

PLAN MUNICIPAL

Municipalité de Belle-Baie

N° 2025-06



Municipalité de Belle-Baie

Plan municipal n° 2025-06

Préliminaire

Les Services EXP inc.
70, rue Wellington Sud, bureau 500
Sherbrooke (Québec) J1H 5C7
Tél. : +1.819.562.3871
exp.com

Véronique Proulx
Urbaniste
OUQ 1622

Équipe de travail EXP

Véronique Proulx
Urbaniste, 1622

Sarah Prairie
Designer urbain

Municipalité de Belle-Baie

Paolo Fongemie
Directeur général

CSR Chaleur

Jocelyne Hachey
Chef de direction

Yvon Frenette
Agent d'aménagement

Août 2025

Plan municipal

Arrêté n° 2025-06

Première lecture par son titre : _____ 2025

Deuxième lecture par son titre : _____ 2025

Troisième lecture par son titre et adoption : _____ 2025

Entrée en vigueur : _____ 2025

Modification à l'arrêté adoptant le plan municipal n° _____	
Numéro de l'arrêté	Date d'entrée en vigueur

ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE BELLE-BAIE

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 2017, ch. C-19, le conseil municipal de la municipalité de Belle-Baie, édicte ce qui suit :

1. L'arrêté n° 2025-06 intitulé « Arrêté portant sur l'adoption le plan municipal de la Municipalité de Belle-Baie » est adopté.
2. Les dispositions législatives et annexes ci-dessous font partie intégrale de l'arrêté.

Table des matières

1.	Introduction	1
1.1	Le cadre législatif.....	1
1.1.1	Réforme du gouvernement.....	1
1.1.2	Nouveau rôle des municipalités.....	1
1.1.3	Relation entre les CSR et leurs municipalités.....	2
1.2	Le but du plan municipal.....	2
1.3	Le contenu du plan municipal.....	3
1.4	Abrogation du plan municipal antérieur.....	4
2.	Présentation de la municipalité.....	6
2.1	Le territoire et son histoire.....	6
2.2	Localisation et constitution.....	8
3.	Éléments de contraintes et d'intérêt dans la planification du territoire.....	10
3.1	Éléments de contraintes.....	10
3.1.1	Environnement côtier et érosion.....	12
3.1.2	Terres humides.....	12
3.1.3	Bassins versants.....	13
3.1.4	Contraintes linéaires.....	13
3.1.5	Activités agricoles.....	13
3.2	Éléments d'intérêt écologique.....	14
3.3	Les événements climatiques.....	14
4.	Vision et principes directeurs.....	16
4.1	La vision.....	17
4.2	Les grands principes.....	17
4.2.1	Renforcer les noyaux villageois et développer des milieux de vie complets.....	17
4.2.2	Protéger et favoriser la mise en valeur du milieu côtier.....	18
4.2.3	Assurer une classification cohérente du réseau routier et de la mobilité.....	18
4.2.4	Mettre en valeur le caractère rural et champêtre des secteurs ruraux.....	19
4.2.5	Gérer l'édification des terrains à l'extérieur des zones urbaines.....	20
4.2.6	Mettre en valeur les attraits récréotouristiques.....	20
4.2.7	Gérer les préoccupations environnementales.....	20
5.	Grandes affectations du sol et les densités d'occupation.....	23
5.1	Affectation Résidentielle « R ».....	23

5.1.1	Résidentielle rurale faible densité (R1)	24
5.1.2	Résidentielle urbaine faible densité (R2)	24
5.1.3	Résidentielle moyenne densité (R3)	24
5.1.4	Résidentielle haute densité (R4)	24
5.1.5	Résidentielle de maison mobile (R5).....	24
5.1.6	Résidentielle de mini maison (R6).....	24
5.2	Affectation Mixte « Mx ».....	24
5.3	Affectation Commerciale « C ».....	25
5.4	Affectation Industrielle « I ».....	25
5.5	Affectation Conservation « Co »	26
5.6	Affectation Cordon littoral « Cl »	26
5.7	Affectation Ressource « Res ».....	27
5.8	Affectation Récréotouristique « Rt »	27
5.9	Zone d'aménagement intégré « Ai ».....	28
6.	Mise en œuvre	30
6.1	Autorisation d'aménagement et modifications.....	30
6.2	Utilisations incompatibles existantes.....	30
6.3	Stratégie de mise en œuvre.....	30
7.	Plan d'action et suivi du progrès	31
7.1	Sommaire des mesures de mise en œuvre et indicateurs de suivi.....	32

Liste des annexes

Annexe 1	Plan d'affectation du sol
Annexe 2	Études préliminaires
Annexe 3	Résultat sommaire du sondage

PROPOSITION

Liste des figures

Figure 1 : Plage de Beresford	2
Figure 2 : Territoire de Belle-Baie	6
Figure 3 : Cabanes aux couleurs acadiennes.....	7
Figure 4 : Bateau <i>l'Acadien</i>	7
Figure 5 : Pointe-Verte	7
Figure 6 : Localisation de la municipalité de Belle-Baie	8
Figure 7 : Environnement côtier et érosion	10
Figure 8 : Cours d'eau et milieux humides.....	10
Figure 9 : Couvert forestier	10
Figure 10 : Bassins versants	10
Figure 11 : Lignes électriques.....	10
Figure 12 : Chemin de fer.....	10
Figure 13 : Réseau routier	10
Figure 14 : Activités agricoles.....	10
Figure 15 : Plan des contraintes.....	11
Figure 16 : Inondation et érosion en zone côtière.....	12
Figure 17 : Captation de CO ₂ selon le type de milieu.....	13



1. Introduction

1.1 Le cadre législatif

1.1.1 Réforme du gouvernement

En 2021, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a entrepris une réforme de la gouvernance locale. L'objectif était clair : « unir nos efforts pour construire des collectivités dynamiques et durables, tout en améliorant la qualité de vie de nos concitoyens » (source : Gouvernement du Nouveau-Brunswick, sans date précise). Cette refonte reconnaît l'importance de la collaboration régionale dans la planification, d'où la décision de confier aux Commissions de services régionaux (CSR) et à leurs municipalités respectives des responsabilités accrues. Par ailleurs, les CSR se sont vu octroyer un mandat plus large dans les secteurs suivants :

1. Développement économique.
2. Promotion du tourisme.
3. Transport régional (transport en commun).
4. Partage des coûts des infrastructures régionales.

Les CSR sont des entités intermédiaires entre les municipalités et le gouvernement provincial. Elles sont responsables de la coordination et de la prestation de services dans leur région respective.

1.1.2 Nouveau rôle des municipalités

Avec la réforme de la gouvernance locale, les municipalités sont désormais mieux outillées pour développer une offre de service et contribuer à des environnements de vie communautaire dynamiques. Cette évolution renforce leur rôle au sein de la collectivité. Parmi leurs nouvelles responsabilités, les municipalités sont menées à replanifier certains éléments tels que :

LA GESTION DES RESSOURCES

Avec les nouvelles responsabilités découlant de la réforme, les municipalités doivent optimiser l'utilisation de leurs ressources. Cela inclut la gestion des budgets, des effectifs, des équipements et des services. Elles doivent trouver un équilibre entre les besoins croissants et les contraintes budgétaires.

L'INTÉGRATION DES TERRITOIRES

Lorsqu'une municipalité s'agrandit ou qu'elle fusionne, il est essentiel d'intégrer harmonieusement les nouveaux territoires dans le plan municipal existant. Cela implique de revoir les infrastructures, les limites des zones résidentielles, commerciales et industrielles, ainsi que les normes d'utilisation du sol. L'intégration réussie de ces nouveaux secteurs garantit une croissance ordonnée et évite les conflits d'utilisation du sol.

LA COORDINATION INTERMUNICIPALE

La réforme implique souvent des ajustements à l'échelle régionale. Les municipalités doivent collaborer étroitement pour éviter les doublons et maximiser les synergies. La coordination intermunicipale concerne également la planification des infrastructures partagées (ex. le transport en commun) et la gestion des enjeux transfrontaliers.

1.1.3 Relation entre les CSR et leurs municipalités

En vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, le plan municipal doit se conformer aux dispositions énoncées dans cette loi ainsi qu'à ses règlements. Par conséquent, les municipalités doivent s'assurer que leur plan municipal respecte les normes établies par la loi. Ceci est essentiel pour assurer un développement harmonieux, tant à l'échelle locale, que régionale.

1.2 Le but du plan municipal

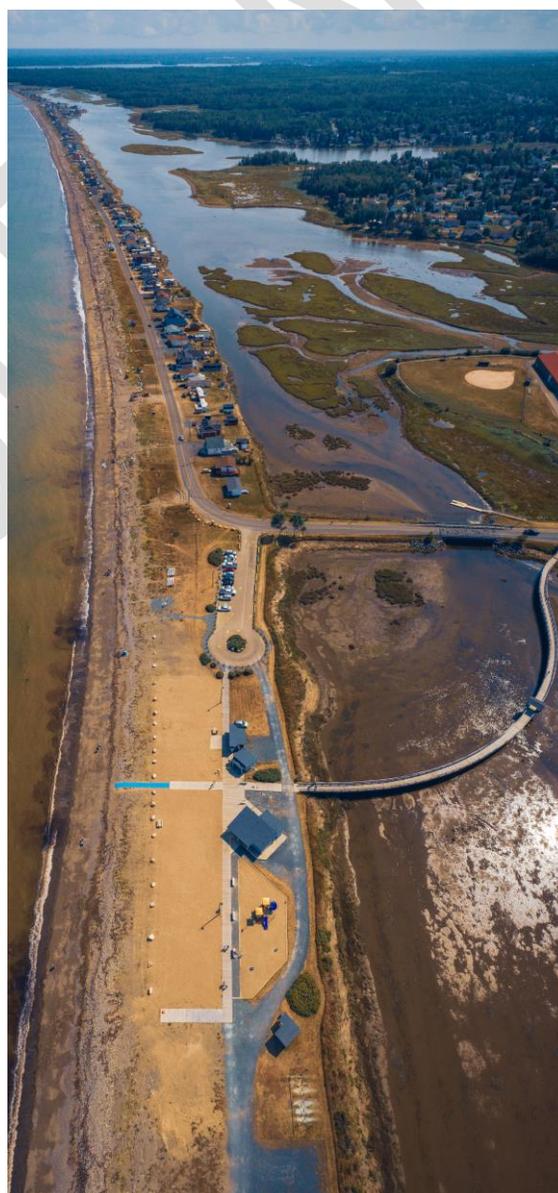
Les municipalités du Nouveau-Brunswick doivent élaborer un plan municipal pour assurer un développement harmonieux et ordonné de leurs territoires. Ce dernier permet d'organiser le développement urbain et rural de manière cohérente, en définissant les affectations résidentielles, commerciales, industrielles et agricoles, garantissant ainsi une utilisation optimale des terres. Ce plan intègre également des considérations environnementales pour préserver les ressources naturelles, les espaces verts et les écosystèmes locaux, tout en incluant des stratégies pour faire face aux changements climatiques et aux catastrophes naturelles.

En outre, un plan municipal permet de planifier l'amélioration et l'expansion des services publics tels que l'eau potable, les égouts, l'électricité et les transports, tout en assurant un développement efficace de l'infrastructure, comme les routes, les ponts et les bâtiments publics, en adéquation avec la croissance démographique. Les processus de planification impliquent souvent la participation des résidents, renforçant ainsi la démocratie locale et l'adhésion aux décisions prises, tout en offrant une vision claire et transparente des projets et des objectifs de la municipalité.

Un bon plan municipal peut également attirer des investisseurs en montrant une vision structurée du développement futur, aidant à identifier les opportunités de croissance économique et à soutenir les entreprises locales. De plus, il assure une diversité et une suffisance de logements pour répondre aux besoins de la population, tout en créant et en maintenant des espaces publics et des loisirs pour améliorer la qualité de vie des résidents.

Enfin, les municipalités sont tenues par la loi de préparer des plans municipaux afin de se conformer aux réglementations provinciales et nationales. L'élaboration d'un plan municipal est donc essentielle pour garantir un développement durable, inclusif et adapté aux besoins actuels et futurs de leurs résidents.

Figure 1 : Plage de Beresford



©Belle-Baie

1.3 Le contenu du plan municipal

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la municipalité se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan municipal est le premier pas. La *Loi sur l'urbanisme* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan municipal.

Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan municipal sont les suivants :

- L'aménagement et l'usage des terrains dans la municipalité.
- La conservation et l'amélioration de l'environnement physique (ex. L'atténuation du changement climatique et les mesures d'adaptation connexes).
- La lutte contre toutes formes de pollution dans l'environnement physique et leur suppression.
- L'amélioration des réseaux de communication, de services publics et de transport.
- La mise en réserve et l'emploi projeté des terrains à des fins municipales.
- La création d'installations municipales et la prestation de services municipaux.
- Le logement, notamment le logement abordable et locatif, la coordination des programmes du conseil qui se rapportent au développement économique et social ainsi qu'à l'aménagement physique de la municipalité.
- Une description des mesures devant être prises pour assurer la mise en œuvre du plan.

D'autre part, la Municipalité pourrait adopter, en plus de sa réglementation d'urbanisme, des outils permettant de mieux planifier et organiser le développement tels que :

- D'un plan municipal secondaire (traiter de questions concernant une partie du secteur d'aménagement, lesquelles, de l'avis du conseil, ne sont pas traitées de façon appropriée dans le seul plan municipal);
- Arrêté concernant les ententes de zonage incitatif;
- Arrêté concernant les projets d'aménagements.

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan municipal de Belle-Baie se présente comme suit :

- Une introduction;
- La présentation de la municipalité;
- Les études préliminaires et le bilan;
- Les éléments d'intérêt et de contraintes dans la planification du territoire;
- La vision et les principes directeurs;
- Les grandes affectations du sol;
- La mise en œuvre;
- Le suivi du progrès.

1.4 Abrogation du plan municipal antérieur

Est abrogé le plan municipal suivant :

- Plan municipal intitulé « Arrêté no. 18-2010 » adoptant le plan municipal de la municipalité de Beresford fait et adopté le 10 janvier 2011, ensemble ses modifications.

PROPOSITION



2. Présentation de la municipalité

2.1 Le territoire et son histoire

Belle-Baie est une municipalité fusionnée fondée en 2021 à la suite de la refonte du système de gouvernance locale. Cette refonte avait pour vision d'assurer la viabilité et la durabilité des communautés à travers des structures plus robustes, de renforcer la collaboration régionale, de créer un cadre de planification provincial coordonné pour l'aménagement du territoire, et de garantir une fiscalité foncière équitable. La nouvelle Municipalité est le résultat de la consolidation de plusieurs anciennes municipalités et municipalités, à savoir : Beresford, Nigadoo, Petit-Rocher, Pointe-Verte, Madran, Petit-Rocher-Nord, Petit-Rocher-Sud, Tremblay, Dunlop, Robertmunicipalité, Laplante et le DSL de Beresford. Cette fusion avait pour but de créer une communauté plus forte et plus cohérente, capable de mieux gérer les ressources, d'améliorer les services publics et de promouvoir le développement économique et social de la région.

Avant la fusion, Beresford était une municipalité dynamique avec une forte composante industrielle. Située près de Bathurst, elle est devenue un centre industriel majeur au Nouveau-Brunswick grâce à ses ressources naturelles abondantes et à son emplacement stratégique le long de la baie. L'activité forestière et l'exploitation minière ont été cruciales pour son développement économique, tout comme la pêche

commerciale. Beresford continue de croître en tant que municipalité résidentielle et touristique, attirant les visiteurs par sa beauté naturelle et ses activités récréatives.

Nigadoo, située au nord-ouest de Beresford et en périphérie de la Baie-des-Chaleurs, s'est quant à elle développée grâce à l'agriculture et à l'exploitation forestière. Au XIX^e siècle, elle est devenue un centre pour les industries liées au bois et aux produits forestiers. L'arrivée du chemin de fer a stimulé la croissance industrielle, facilitant le transport des ressources vers d'autres marchés. Nigadoo conserve un héritage acadien fort et une culture communautaire vibrante.

Petit-Rocher est reconnu pour son riche héritage acadien. Cette communauté a toujours été un centre culturel pour les Acadiens, avec des festivals, de la musique, et des traditions qui célèbrent leur histoire et leur résilience. L'établissement acadien dans la région remonte au 18^e siècle, après la Déportation des Acadiens. La pêche, notamment celle au homard, joue un rôle crucial dans l'économie locale et reflète l'héritage maritime de la région. Madran, Petit-Rocher-Nord et Petit-Rocher-Sud, bien qu'ayant des identités distinctes, partagent une histoire commune avec celle de Petit-Rocher. Elles ont apporté leur propre richesse culturelle à Belle-Baie.

Figure 2 : Territoire de Belle-Baie



©Belle-Baie

Tremblay, Dunlop, Robertmunicipalité et Laplante, quant à elles, sont des communautés rurales qui avaient également une forte tradition agricole. Celles-ci ont été le pilier économique principal, avec une concentration sur la production laitière et la culture des pommes de terre. L'industrie forestière a également joué un rôle crucial dans leur développement économique, fournissant des emplois et stimulant la croissance démographique.

Pointe-Verte, une communauté côtière, était reconnue pour sa beauté naturelle et son importance historique pour les peuples autochtones, dont les Mi'kmaq. Au XIX^e siècle, l'exploitation forestière et l'industrie du bois ont prospéré, attirant des immigrants irlandais et écossais. De plus, la pêche, notamment de homards et de pétoncles a toujours été au cœur de la vie locale.

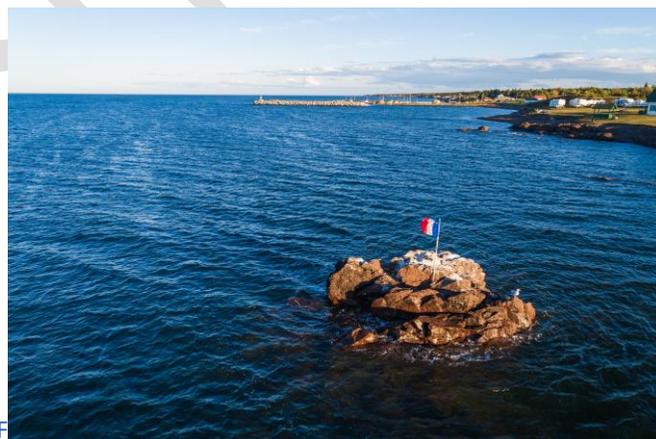
La fusion de ces municipalités en 2021 visait à créer une entité municipale plus robuste et mieux équipée pour affronter les défis contemporains. En centralisant les ressources et les services, Belle-Baie cherche à améliorer la qualité de vie de ses habitants, à attirer des investissements et à promouvoir un développement durable. Les défis incluent la gestion des différences culturelles et économiques entre les anciennes municipalités, l'équilibrage des intérêts économiques et environnementaux, et la préservation des identités locales. Cependant, avec une planification stratégique et une participation active des citoyens, Belle-Baie a le potentiel de devenir un modèle de croissance équilibrée et de développement communautaire.

Figure 4 : Bateau l'Acadien



©Belle-Baie

Figure 5 : Pointe-Verte



©Belle-Baie

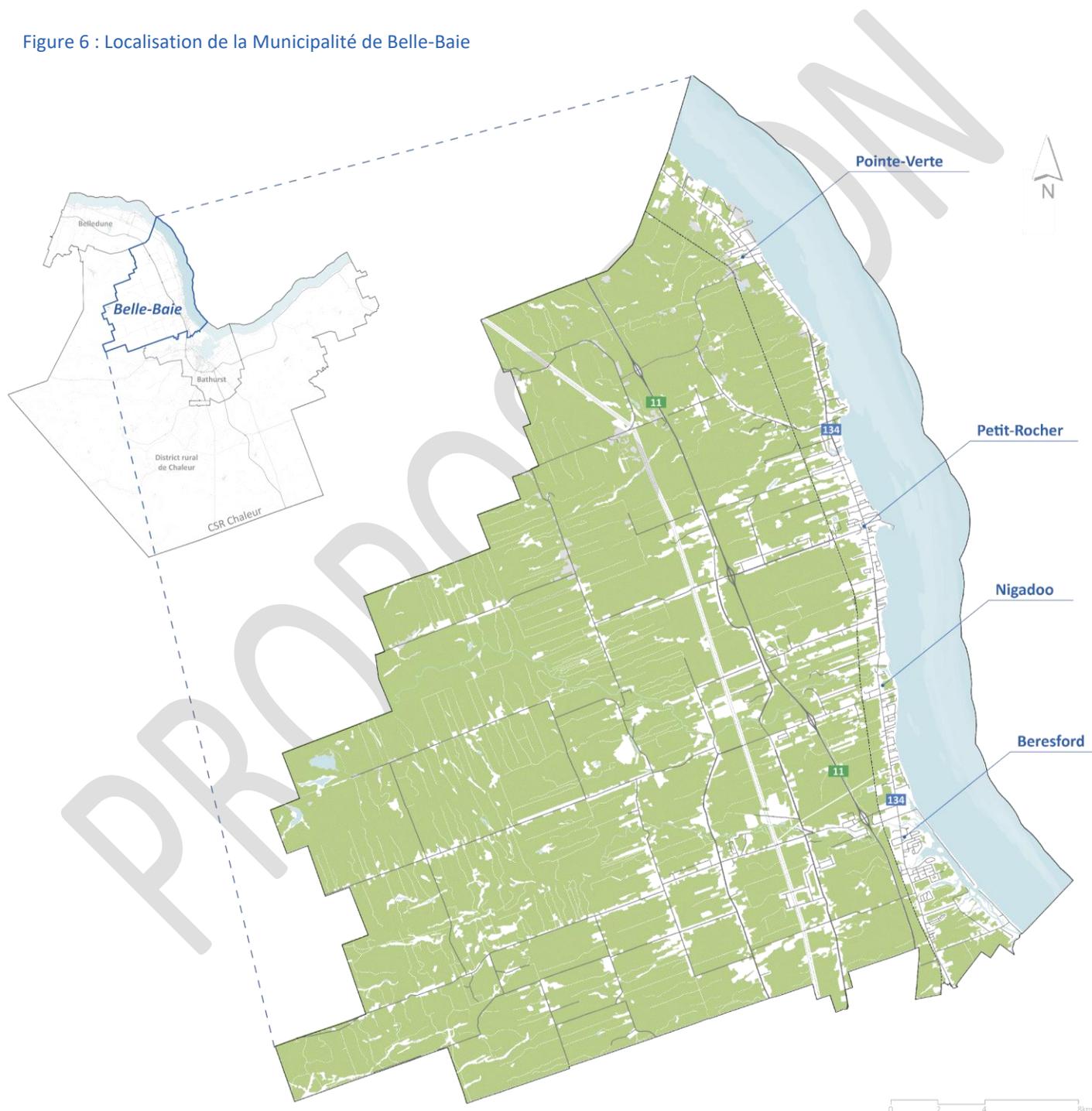


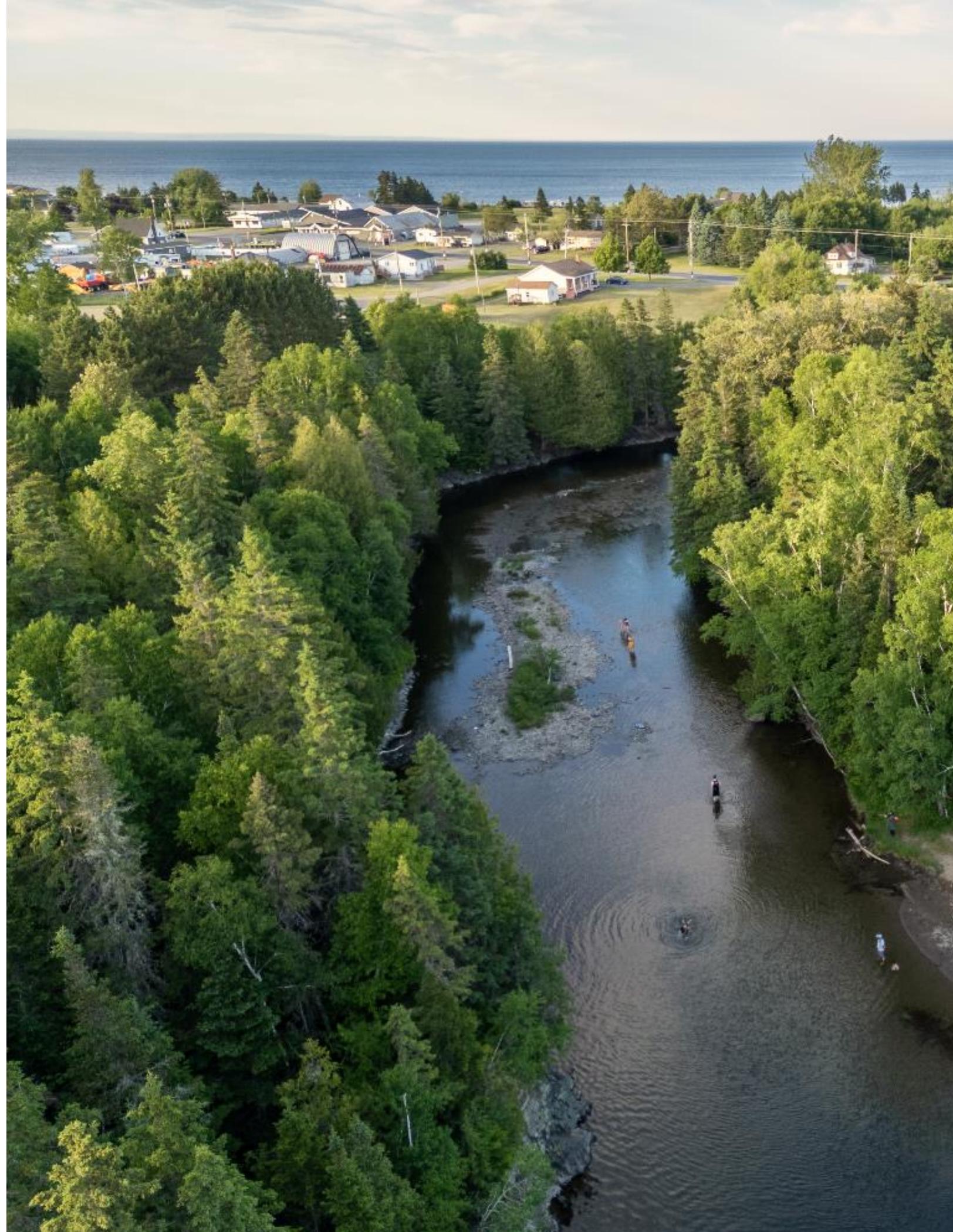
©Belle-Baie

2.2 Localisation et constitution

La municipalité de Belle-Baie fait partie d'un regroupement de deux municipalités, une municipalité et un district rural composant la Commission de services régionaux Chaleur (CSR Chaleur), soit la municipalité de Belledune, la municipalité de Bathurst et le District rural Chaleur. Ceux-ci, accompagnés de la Baie-des-Chaleurs, créent les limites de la municipalité. La majorité de son développement se situe en zone côtière.

Figure 6 : Localisation de la Municipalité de Belle-Baie





3. Éléments de contraintes et d'intérêt dans la planification du territoire

3.1 Éléments de contraintes

De nombreuses contraintes tant naturelles qu'anthropiques affectent l'aménagement du territoire de la municipalité de Belle-Baie. Le plan 6 illustre ces contraintes. Pour des raisons de protection environnementale ou de sécurité publique, ces secteurs à contraintes doivent être soumis à des normes particulières d'aménagement à travers la réglementation municipale, découlant des normes prévues à l'arrêté de zonage ainsi que de différentes politiques et lois applicables.

Contraintes anthropiques

Figure 7 : Lignes électriques



Figure 8 : Chemin de fer



Figure 9 : Réseau routier



Figure 10 : Activités agricoles



Contraintes naturelles

Figure 11 : Environnement côtier et érosion



Figure 12 : Cours d'eau et milieux humides



Figure 13 : Couvert forestier



Figure 14 : Bassins versants



Figure 15 : Plan des contraintes

Légende :

Contraintes naturelles

- Couvert forestier
- Milieux humides
- ≡ Bassin de rétention
- Degré d'érosion
 - Fort
 - Moyen
 - Faible
- Inondation au 20 ans
- Cours d'eau

Contraintes anthropiques

- Réseau routier
- - - Chemin de fer
- === Lignes électriques

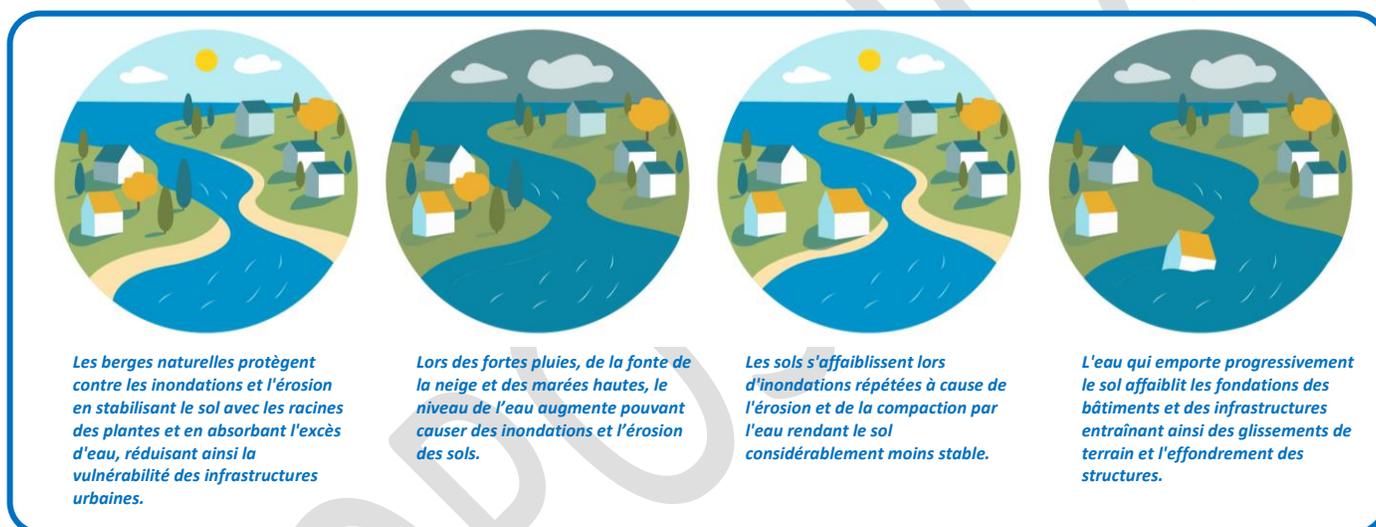


3.1.1 Environnement côtier et érosion

Plusieurs portions du territoire en bordure de la Baie-des-Chaleurs et des rivières ont été identifiées comme étant des zones susceptibles d'érosion. Près de l'ensemble de la zone côtière présente, au minimum, un risque moyen d'érosion et de glissement de terrain. Cela représente un élément de danger à la sécurité publique. La réglementation devra donc prévoir des normes d'aménagement strictes à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la Municipalité dans le but d'assurer la sécurité des résidents de ces secteurs.

La Baie-des-Chaleurs et les rivières présentent des risques d'inondation dus à leurs fortes crues printanières. À cet effet, des dispositions spéciales seront intégrées à la réglementation de la Municipalité. La politique provinciale de protection des zones côtières pour le Nouveau-Brunswick servira à établir les bases de la planification et de la gestion des zones côtières, notamment les activités permises dans chacune des zones.

Figure 16 : Inondation et érosion en zone côtière



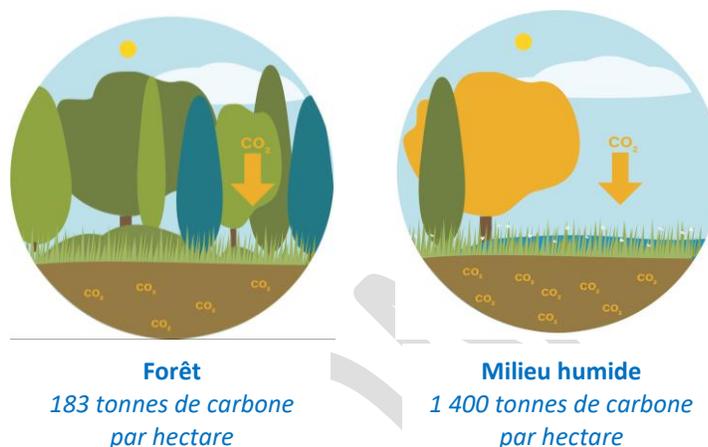
3.1.2 Terres humides

Le territoire de Belle-Baie est parsemé de nombreux milieux humides, y compris des terres humides d'importance provinciale situées en bordure de la Baie-des-Chaleurs. Ces milieux humides représentent non seulement des éléments d'intérêt écologique, mais également des contraintes importantes pour l'aménagement du territoire. Les interventions dans ces zones sont strictement limitées et nécessitent une autorisation préalable du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL).

Le MEGL est responsable de l'application des lois visant à protéger les terres humides. Les principaux mécanismes réglementaires provinciaux pour la gestion du développement dans ou à proximité des terres humides sont le *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement* de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement* et le *Règlement sur la modification des cours d'eau* de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*. De plus, le MEGL a élaboré des lignes directrices sur les terres humides pour compléter la Politique de conservation des terres humides du Nouveau-Brunswick.

La Politique de protection des zones côtières du Nouveau-Brunswick sert de fondement pour la planification et la gestion des zones côtières, définissant les activités autorisées dans chaque zone et exigeant une évaluation environnementale adéquate pour tout aménagement côtier. Le ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie (MRNE) joue également un rôle crucial dans la gestion des terres humides à travers divers programmes. Ces programmes bénéficient souvent d'un soutien financier et autre grâce à des ententes avec d'autres organismes de conservation, renforçant ainsi leur efficacité.

Figure 17 : Captation de CO₂ selon le type de milieu



L'importance de préserver ces milieux naturels est prouvée depuis plusieurs années. Les milieux humides servent d'habitats fauniques, de filtres naturels et de bassins de rétention. Bien que le MEGL contrôle les interventions dans ces milieux, mais la municipalité a aussi un rôle à jouer en collaboration avec le gouvernement provincial et ses citoyens. Des mesures de protection spécifiques et des dispositions concernant les ouvrages, constructions et travaux réalisables dans ces milieux devront être intégrées au règlement de zonage de Belle-Baie pour assurer une protection adéquate des terres humides et de leur biodiversité.

3.1.3 Bassins versants

Le territoire de Belle-Baie abrite un bassin versant protégé d'importance stratégique : le bassin hydrographique de la rivière Nigadoo. Ce bassin constitue une source essentielle d'approvisionnement en eau potable pour plusieurs communautés de la région, assurant un accès à une ressource propre et sécuritaire.

Afin de minimiser les risques de contamination, chaque bassin est entouré d'une zone de retrait de 75 mètres à partir des rives. Cette mesure préventive garantit une barrière physique entre les activités humaines et les sources d'eau, favorisant la qualité de l'eau. Par ailleurs, un décret réglemente strictement les activités dans ces zones sensibles. À l'intérieur des bassins désignés comme sources d'approvisionnement, certaines activités sont totalement interdites, alors que d'autres sont permises uniquement dans les zones de drainage externes, mais jamais dans les zones de retrait. Toute dérogation à cette règle, dans des cas bien définis, exige le respect de conditions rigoureuses pour éviter tout impact négatif sur l'eau et son environnement.

3.1.4 Contraintes linéaires

Les contraintes linéaires concernent les lignes de transport électrique (haute tension), la route Principale (route 134), la route provinciale 11 et le réseau ferroviaire. Ces contraintes linéaires occasionnent diverses nuisances et danger pour la population, en plus d'affecter les paysages du territoire et de créer des barrières physiques importantes. Il importe donc de régir les usages et les activités pouvant être réalisés à proximité, en plus de prévoir l'installation de zone tampon ou mesures d'atténuation dans certaines situations.

3.1.5 Activités agricoles

Certaines activités agricoles génèrent des contraintes pour le milieu environnant. Afin d'encourager une harmonie entre les usages agricoles et non agricoles, des distances séparatrices doivent être établies.

3.2 Éléments d'intérêt écologique

Des éléments importants sur le territoire de la municipalité nécessitent une attention particulière dans la planification du territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt écologique important. Il convient de les identifier et de les préserver afin qu'ils soient en mesure de continuer à soutenir l'identité propre de la Belle-Baie. Ces éléments de potentiels sont illustrés sur le plan nommé « Éléments d'intérêt ».

En plus des milieux mentionnés dans la section précédente comme les zones forestières, les milieux humides, la Baie-des-Chaleurs et les cours d'eau, d'autres aires écologiques significatives (ESA) ont été répertoriées. Ces endroits, recelant une grande variété faunique, aquatique et végétale, ont été recensés par la Fondation pour la protection des sites naturels du Nouveau-Brunswick. Il est à noter que ces informations sont à titre indicatives seulement et peuvent ne pas représenter la situation exacte des milieux puisqu'elles ont été récoltées au milieu des années 90. De plus, ces sites ne sont pas protégés sous aucune législation.

La réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures afin de protéger les cours d'eau et leurs rives. Ces mesures devront s'appliquer à tous les travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs et des cours d'eau, et à tout projet d'aménagement des rives et du littoral. Elles devront également s'appliquer à la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral ainsi que pour tous les nouveaux ouvrages et toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

3.3 Les événements climatiques

La municipalité doit prévoir des mesures touchant plusieurs domaines afin de minimiser les effets liés aux événements climatiques extrêmes. Entre autres, la conservation et la protection des milieux naturels ainsi que le développement de projets paysagers qui maximisent la perméabilité du sol ainsi que la capacité de rétention des eaux de surface ou encore l'utilisation d'énergies renouvelables. La réalisation d'interventions qui tient compte des effets reliés au phénomène des îlots de chaleur localisés en milieu urbain doit aussi être prévue.

Les mesures pouvant être mises en place sont variées et peuvent évoluer selon la disponibilité des diverses technologies. Évidemment, l'ajout d'exigences en lien avec la végétalisation et la protection des espaces verts et boisés doit être inclus à même les outils réglementaires.

D'autres mesures viendront contribuer à une diminution des gaz à effet de serre, tels que l'implantation et l'utilisation de modes de transport plus écologiques tels que le transport en commun électrifié et le transport actif.

Finalement, une amélioration de la stabilité des talus en bordure des rives des cours d'eau est priorisée afin de contrer les risques de mouvement du sol.



4. Vision et principes directeurs

Le processus de planification de la municipalité débute par l'élaboration de principes directeurs d'aménagement de son territoire. Ceux-ci sont semblables aux déclarations d'intérêt public (DIP) du gouvernement du Nouveau-Brunswick, mais spécifiques à son territoire. De ces principes découlent des objectifs et des moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la municipalité prévoit utiliser pour relever ses défis. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

Au sens de la *Loi*, la réglementation municipale doit être conforme aux éléments du plan municipal qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux déclarations d'intérêt public de la Province.

Les DIP élaborées par le gouvernement du Nouveau-Brunswick constituent la base de départ à la conception des principes directeurs de la Municipalité. Un total de cinq déclarations d'intérêt public sont définies :

Mode de peuplement

Faire la promotion de modes de peuplement qui contribuent au bien-être des résidents de la province, réduisent au minimum les effets sur l'environnement et soutiennent des économies rurales et urbaines dynamiques.

Agriculture

Faire la promotion des secteurs de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture en exploitation dans la province ainsi que la production d'aliments dans celle-ci.

Changements climatiques

Participer à des processus d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation aux changements climatiques.

Zones inondables et zones à risques naturels

Gérer l'aménagement dans ces zones afin d'améliorer la santé et la sécurité et de limiter les coûts sociaux, environnementaux et économiques que supportent la province, ses gouvernements locaux et ses résidents.

Ressources naturelles

Protéger les zones d'exploitation des ressources naturelles et les zones écosensibles pour les générations actuelles et futures, tout en favorisant une réglementation plus cohérente et prévisible.

4.1 La vision

La Municipalité aspire à être reconnue pour l'harmonie entre la beauté de son environnement naturel et la richesse de son patrimoine culturel. Cette vision s'appuie sur la valorisation de ses paysages et de ses ressources locales, tout en cultivant un fort sentiment d'appartenance communautaire. En inspirant ses résidents et visiteurs par cette alliance, la Municipalité souhaite renforcer son attractivité et sa vitalité pour les générations futures.

“ Être reconnue comme une municipalité qui inspire par la beauté de sa nature et la richesse de sa culture ”

En 2036, la municipalité de Belle-Baie aura :

1. Une population de 18 000 habitants.
2. Quatre nouvelles infrastructures municipales, en partenariat avec d'autres organismes ou opérées par elle-même dans les anciens secteurs des districts de services locaux.
3. Augmenter le nombre de propriétés indexées « biens non résidentiels » afin que la valeur totale représente 10 % de l'assiette fiscale.
4. Augmenter le taux d'occupation des terrains vacants du parc industriel de 50 %.

4.2 Les grands principes

Les principes directeurs d'aménagement reflètent les lignes directrices de l'organisation du territoire pour lesquelles la Municipalité désire orienter ses choix et ses priorités pour les prochaines années. Ils représentent la base de planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan municipal retient six principes, complétés de diverses propositions visant la mise en œuvre, et tout ceci dans une perspective de développement durable (social, environnemental et économique) :

1. Renforcer les noyaux villageois et développer des milieux de vie complets.
2. Protéger et favoriser la mise en valeur du milieu côtier.
3. Assurer une classification cohérente du réseau routier.
4. Mettre en valeur le caractère rural et champêtre des secteurs ruraux.
5. Gérer l'édification des terrains à l'extérieur des zones urbaines.
6. Mettre en valeur les attraits récréotouristiques.
7. Gérer les préoccupations environnementales.

4.2.1 Renforcer les noyaux villageois et développer des milieux de vie complets

Consolider et revitaliser les noyaux villageois en favorisant un développement équilibré qui encourage la densification douce et la création de quartiers diversifiés. Il s'agit d'intégrer une mixité fonctionnelle et sociale, en développant des logements abordables, écoénergétiques et accessibles. Ce renforcement passe par la préservation des infrastructures existantes et la promotion de nouvelles opportunités économiques locales, tout en garantissant

l'accès à des services de proximité essentiels, incluant le transport, les loisirs et les équipements publics afin d'assurer une qualité de vie optimale pour les résidents.

Principe 1. Le conseil a pour principe de promouvoir des modes de transport durable

Proposition 1.1 : Il est proposé d'assurer la proximité aux infrastructures de transport en commun, collectif et actif.

Proposition 1.2 : Il est proposé de consolider, ou lorsqu'inexistant, de créer un réseau de pistes et de bandes cyclables qui soit intégré avec le circuit de sentier pédestre.

Principe 2. Le conseil a pour principe de valoriser les espaces publics

Proposition 2.1 : Il est proposé d'offrir des lieux de détente et de rencontre.

Proposition 2.2 : Il est proposé d'intégrer des espaces publics et verts dans les quartiers.

Proposition 2.3 : Il est proposé d'améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics.

Principe 3. Le conseil a pour principe de favoriser la création de nouvelles opportunités économiques locales

Proposition 3.1 : Il est proposé de favoriser l'adaptabilité des bâtiments et des infrastructures afin de permettre une évolution selon les besoins futurs.

Principe 4. Le conseil a pour principe d'améliorer l'esthétisme de la communauté en élaborant un arrêté sur l'intégration architecturale

Proposition 4.1 : Il est proposé d'embellir la rue par le mobilier urbain, l'éclairage, la lumière et la verdure.

Proposition 4.2 : Il est proposé d'offrir un cadre de vie invitant pour la nouvelle main-d'œuvre.

4.2.2 Protéger et favoriser la mise en valeur du milieu côtier

Préserver les écosystèmes côtiers tout en les rendant accessibles de manière durable. Ceci comprend notamment de mettre en œuvre des mesures de protection contre l'érosion et le réchauffement climatique, tout en créant des espaces publics le long des côtes qui favorisent des activités récréatives et touristiques respectueuses de l'environnement.

Principe 5. Le conseil a pour principe de protéger la biodiversité

Proposition 5.1 : Il est proposé de faire des études biologiques et écologiques lorsqu'un projet se situe dans un secteur ou d'un habitat sensible.

Principe 6. Le conseil a pour principe de créer des espaces publics durables le long des côtes

Proposition 6.1 : Il est proposé de faciliter l'accès aux plages et aux rives.

Proposition 6.2 : Il est proposé de promouvoir les aménagements respectueux des paysages traditionnels.

4.2.3 Assurer une classification cohérente du réseau routier et de la mobilité

Orienter la planification des tracés des rues futures et l'amélioration des rues existantes selon leur rang et leur fonction. Cette démarche garantit une organisation optimale des infrastructures routières et facilite une circulation efficace et sécuritaire pour tous les usagers. Encourager la conception de rues intégrant des espaces conviviaux pour

les piétons et les cyclistes, favorisant ainsi une mobilité active, inclusive et respectueuse de l'environnement, tout en renforçant la vitalité des milieux de vie urbains.

Principe 7. Le conseil a pour principe de se référer à la « Carte de classification du réseau routier » pour la planification du tracé des rues futures et pour améliorer les rues existantes en fonction du rang qu'elles occupent

Proposition 7.1 : Il est proposé de faire en sorte que le zonage soit compatible avec la fonction principale de chaque rue. On favorisera ainsi le développement commercial en bordure des collectrices alors que l'ensemble résidentiel de faible et de moyenne densité sera privilégié en bordure des rues locales.

Proposition 7.2 : Il est proposé de s'assurer que les grands terrains vacants dans ce secteur soient planifiés et réservés uniquement pour des projets d'envergure.

Principe 8. Le conseil a pour principe de s'assurer que pour tout nouveau lotissement comprenant une ou des rues, elles soient adéquatement construites aux normes prescrites par la Municipalité

Proposition 8.1 : Il est proposé que les promoteurs soumettent des plans détaillés incluant les spécifications techniques des rues, les réseaux d'aqueduc, d'égout et pluvial, ainsi que les aménagements paysagers.

Principe 9. Le conseil a pour principe de favoriser le développement des aménagements de rues offrant des espaces pour le piéton et le cycliste

Proposition 9.1 : Il est proposé de considérer l'aménagement de trottoirs à la hauteur de la chaussée, dans un matériau différent afin de sécuriser le piéton dans les rues plus étroites.

Proposition 9.2 : Il est proposé d'assurer la sécurité du piéton aux intersections par des aménagements adéquats.

Proposition 9.3 : Il est proposé d'évaluer l'incorporation des principes d'aménagement des rues complètes, notamment dans les secteurs de service de la municipalité.

Proposition 9.4 : Il est proposé d'identifier les coupures du réseau de mobilité active et établir un plan d'action priorisant les solutions les plus susceptibles d'améliorer le réseau.

Principe 10. Le conseil a pour principe de favoriser le développement des réseaux de sentiers de VTT et de motoneige afin de faciliter la cohabitation des usages

Proposition 10.1 : Créer des partenariats avec les associations locales de VTT et de motoneige afin d'identifier les besoins spécifiques des utilisateurs et de développer des sentiers qui répondent à ces besoins tout en minimisant les conflits entre les différents usages.

Proposition 10.2 : Mettre en place un plan de gestion qui inclut la maintenance régulière des sentiers, la signalisation claire des zones de cohabitation et des campagnes de sensibilisation pour encourager le respect mutuel entre les utilisateurs de VTT et de motoneige.

4.2.4 Mettre en valeur le caractère rural et champêtre des secteurs ruraux

Promouvoir une gestion réfléchie de l'espace rural en valorisant les paysages agricoles et naturels tout en encourageant des pratiques agricoles durables. Soutenir les initiatives agrotouristiques et les activités artisanales pour renforcer le tissu économique des zones rurales sans compromettre leur identité.

Principe 11. Le conseil a pour principe de renforcer l'autonomie des communautés rurales

Proposition 11.1 : Il est proposé de soutenir les initiatives agrotouristiques.

Proposition 11.2 : Il est proposé de soutenir les projets d'agriculture d'urbaine.

Proposition 11.3 : Il est proposé de reconnaître le caractère rural et de favoriser l'utilisation de la terre.

4.2.5 Gérer l'édification des terrains à l'extérieur des zones urbaines

La gestion de l'édification des terrains situés à l'extérieur des zones urbaines représente un défi crucial pour les urbanistes et les professionnels en aménagement du territoire. Ce processus implique de concilier le développement nécessaire à la croissance économique avec la préservation des paysages naturels et des écosystèmes. En intégrant des pratiques durables et en tenant compte de la disponibilité des infrastructures et des services publics récents, il est possible de créer des espaces qui répondent aux besoins des communautés tout en respectant l'environnement.

Principe 12. Le conseil a pour principe d'encadrer l'édification des terrains

Proposition 12.1 : Il est proposé que toute demande de permis de construction pour l'édification d'un bâtiment sur un terrain qui ne donne pas directement sur une rue désignée tel que démontrée sur la « Carte de désignation des rues de la municipalité de Belle-Baie » soit transmise au conseil conformément aux dispositions de l'alinéa 53(2) d) de la *Loi sur l'urbanisme*.

Proposition 12.2 : Il est proposé que les bâtiments construits dans les anciennes limites des districts de services locaux soient reconnus conformes, et ce, malgré que le terrain ne soit pas contigu sur une rue désignée.

Proposition 12.3 : Il est proposé que tout nouveau bâtiment principal qui est édifié sur un terrain qui donne sur une rue désignée desservie soit raccordé aux services d'aqueduc et d'égout à moins d'en être exempté par la municipalité.

Proposition 12.4 : Mettre en place des procédures permettant au conseil de réviser et d'approuver les projets de lotissement afin de garantir que les nouveaux développements immobiliers prennent en compte la cohabitation des différents usages dès la phase de planification.

4.2.6 Mettre en valeur les attraits récréotouristiques

Développer les infrastructures récréotouristiques en harmonie avec l'environnement naturel, en mettant l'accent sur le tourisme de nature et le patrimoine culturel. Encourager l'implantation d'activités écotouristiques, des sentiers pédestres, tout en assurant que l'offre reste durable et respectueuse des communautés locales.

Principe 13. Le conseil a pour principe de mieux définir et encadrer les secteurs à fort potentiel touristique

Proposition 13.1 : Il est proposé d'offrir des possibilités d'écotourisme, de détente et de contemplation dans les parcs naturels et les infrastructures à caractère récréotouristique.

Proposition 13.2 : Il est proposé de s'assurer que les usages permis dans ces secteurs soient en concordance avec la valeur touristique du site.

4.2.7 Gérer les préoccupations environnementales

Adopter des pratiques durables permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de gérer efficacement les eaux de ruissellement, de préserver les ressources en eau, de protéger les bassins versants et de prévenir l'érosion, tout en renforçant la résilience des infrastructures et des communautés face aux risques climatiques et en sensibilisant la population à l'importance de la préservation écologique.

Principe 14. Le conseil a pour principe de réduire l'émission de gaz à effet de serre

Proposition 14.1 : Il est proposé de favoriser les modes de transports durables.

Proposition 14.2 : Il est proposé de réduire la dépendance à la voiture en concentrant les services et les équipements dans les noyaux villageois à pied ou à vélo.

Proposition 14.3 : Il est proposé de promouvoir la construction de logements écoénergétiques afin de réduire l'empreinte carbone et les coûts énergétiques des résidents.

Proposition 14.4 : Il est proposé d'encourager l'intégration d'espaces verts et de toitures végétalisées dans les nouveaux développements.

Proposition 14.5 : Il est proposé d'encourager l'économie circulaire (réutilisation des matériaux, promotion des industries vertes).

Principe 15. Le conseil a pour principe de s'assurer d'une bonne gestion des eaux de surface et de ruissellement

Proposition 15.1 : Il est proposé que tout propriétaire qui modifie l'élévation de son terrain en le creusant ou en le remplissant doit s'assurer qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'écoulement des eaux de surface en dehors du terrain.

Proposition 15.2 : Il est proposé de s'assurer du bon drainage des eaux de surface afin de minimiser la pollution et les impacts adverses sur les terrains, les infrastructures, les systèmes de drainage naturel et les rues avoisinantes, lors des projets de construction.

Principe 16. Le conseil a pour principe de s'assurer de préserver ces ressources en eaux et les prises d'eau potable

Proposition 16.1 : Il est proposé d'assurer un contrôle, en collaboration avec le ministère de l'Environnement, à l'intérieur du bassin versant.

Proposition 16.2 : Il est proposé d'assurer un contrôle, en collaboration avec le ministère de l'Environnement, autour de toute prise d'eau municipale.

Principe 17. Le conseil a pour principe de mettre à l'avant les mesures d'atténuation et d'adaptation aux changements climatiques

Proposition 17.1 : Il est proposé d'élaborer des plans de gestion des risques.

Proposition 17.2 : Il est proposé de sensibiliser les communautés à la lutte contre les changements climatiques.

Proposition 17.3 : Il est proposé de prévenir l'effet des îlots de chaleur en encourageant l'augmentation ou la préservation des surfaces perméables résidentielles et commerciales.



5. Grandes affectations du sol et les densités d'occupation

Les grandes affectations indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles nous destinons une partie du territoire.

Le plan d'affectations du sol, illustré à l'annexe 1, divise l'ensemble du territoire de la municipalité en différentes affectations. Les grandes affectations du sol sont décrites dans ce chapitre. Elles influencent directement la nature des usages et les densités que la municipalité peut autoriser. Il s'agit des affectations suivantes :

- Affectation Commerciale.
- Affectation Industrielle.
- Affectation Conservation.
- Affectation Mixte.
- Cordon littoral.
- Affectation Résidentielle.
- Affectation récréotouristique.
- Affectation Ressource.

5.1 Affectation Résidentielle « R »

L'aire d'affectation résidentielle se divise en six catégories et se répartit à travers l'ensemble du territoire. Les usages accessoires à l'habitation de nature commerciale peuvent être permis.

Principe 18. Le conseil a pour principe d'encourager la densification douce en consolidant les secteurs déjà desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout plutôt que l'étalement urbain engendré par le développement en périphérie

Proposition 18.1 : Il est proposé de promouvoir des aménagements accessibles et inclusifs.

Proposition 18.2 : Il est proposé de créer des quartiers diversifiés.

Proposition 18.3 : Il est proposé de favoriser le développement des logements abordables et accessibles.

Principe 19. Le conseil a pour principe de favoriser l'aménagement de logements dans la gamme la plus diversifiée afin de répondre aux besoins multiples et changeants de l'ensemble de la population

Proposition 19.1 : Il est proposé de s'assurer que les projets comportent différents types de logements et de densité en intégrant la construction en hauteur.

Proposition 19.2 : Il est proposé de permettre le déploiement de solutions émergentes pour le maintien à domicile des personnes âgées comme les logements intergénérationnels et les unités d'habitation accessoire.

Proposition 19.3 : Il est proposé d'encourager les projets de densification, notamment les projets de bâtiments à logements multiples à proximité des pôles de développement.

Proposition 19.4 : Il est proposé de reconnaître l'avantage de la fabrication modulaire dans un contexte de pénurie de logement et de main-d'œuvre et de favoriser ce type de construction en implantant des politiques incitatives à cet effet.

5.1.1 Résidentielle rurale faible densité (R1)

L'affectation Résidentielle rurale à faible densité vise à permettre principalement les habitations unifamiliales isolées, jumelées, ainsi que les habitations bifamiliales isolées. Cette affectation se retrouve dans les secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

5.1.2 Résidentielle urbaine faible densité (R2)

L'affectation Résidentielle urbaine à faible densité vise à permettre principalement les habitations unifamiliales isolées et en rangée, les habitations bifamiliales jumelées et en rangée et les habitations multifamiliales de moins de quatre logements. Cette affectation se retrouve dans les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

5.1.3 Résidentielle moyenne densité (R3)

L'affectation Résidentielle à moyenne densité vise à permettre principalement les habitations trifamiliales jumelées, les habitations multifamiliales de quatre logements et moins en structure isolée, ainsi que les habitations en commun.

5.1.4 Résidentielle haute densité (R4)

L'affectation Résidentielle à haute densité vise à permettre principalement les habitations multifamiliales de quatre logements et plus en structure isolée et en rangée, ainsi que les habitations en commun.

5.1.5 Résidentielle de maison mobile (R5)

L'affectation Résidentielle de maison mobile vise à permettre principalement les parcs de maison mobile et l'implantation de mini-maison.

5.1.6 Résidentielle de mini maison (R6)

L'affectation Résidentielle de mini-maison vise à permettre principalement l'implantation de mini-maison. Il est également possible lorsque le terrain se situe en bordure d'une rue désignée de construire une résidence unifamiliale isolée.

5.2 Affectation Mixte « Mx »

L'aire d'affectation Mixte correspond à l'espace situé aux abords de la route principale et des rues perpendiculaires s'y raccordant. Une grande variété d'usages sont permis, notamment les usages commerciaux, institutionnels, publics, récréatifs, la conservation des milieux, l'agriculture urbaine ainsi que les résidences de moyenne et haute densité.

Principe 20. Le conseil a pour principe de favoriser une communauté inclusive et dynamique

Proposition 20.1 : Il est proposé d'encourager les propriétaires d'immeubles commerciaux à aménager des unités d'appartement aux étages supérieurs à titre d'usage secondaire.

Proposition 20.2 : Il est proposé de favoriser l'implantation des services quotidiens à proximité des citoyens et citoyennes et de leurs milieux de vie afin de renforcer les noyaux villageois des milieux de vie.

Principe 21. Le conseil a pour principe de renforcer l'autonomie des communautés rurales

Proposition 21.1 : Il est proposé de favoriser la construction de logements et d'espaces commerciaux à échelle humaine.

Proposition 21.2 : Il est proposé de garantir l'accès à des services de proximité.

5.3 Affectation Commerciale « C »

L'aire d'affectation Commerciale se situe majoritairement sur la route principale et à proximité de la limite avec la municipalité de Bathurst. Quelques petites aires de cette affectation sont également présentes lorsqu'il y a une concentration d'usages commerciaux. Les usages commerciaux dominent cette aire d'affectation, en plus d'observer des usages institutionnels, publics et récréatifs.

Principe 22. Le conseil a pour principe de renforcer l'attractivité des noyaux villageois en portant une attention particulière aux normes d'aménagement des sites commerciaux et aux normes architecturales des bâtiments afin de renforcer l'image commerciale

Proposition 22.1 : Il est proposé d'apporter une attention particulière aux enseignes en encadrant les différents types.

Proposition 22.2 : Il est proposé d'orienter les incitatifs commerciaux vers les zones où l'implantation des commerces sera le plus bénéfique.

Proposition 22.3 : Il est proposé d'orienter les efforts en vue d'améliorer l'image des zones commerciales sur les plans visuels, esthétiques et architecturaux, notamment en ce qui a trait aux façades des bâtiments, à l'entreposage extérieur et aux aménagements paysagers.

Principe 23. Le conseil a pour principe de favoriser la création de nouvelles opportunités économiques locales

Proposition 23.1 : Il est proposé d'appuyer les petites entreprises et les commerces de proximité.

Proposition 23.2 : Il est proposé de promouvoir le développement des activités artisanales et locales.

Proposition 23.3 : Il est proposé de renforcer le tissu économique des zones rurales.

Proposition 23.4 : Il est proposé d'encourager la revitalisation des communautés rurales.

5.4 Affectation Industrielle « I »

Les aires d'affectation Industrielle sont principalement localisées en bordure du chemin de fer et de la rue Laplante Ouest (route 315) ainsi qu'au croisement de la route 11 et de la rue Acadie. Elles sont composées majoritairement d'usages industriels et, dans une moindre mesure, d'usages commerciaux contraignants.

Étant donné que les usages autorisés génèrent des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie, la création d'une nouvelle aire d'affectation industrielle sur le territoire de la municipalité devra impliquer la création d'une zone tampon limitrophe aux usages résidentiels, institutionnels ou récréatifs.

Principe 24. Le conseil a pour principe de réserver suffisamment de terrain afin de pouvoir agrandir son parc industriel dans l'avenir

Proposition 24.1 : Il est proposé que toute expansion future d'une zone industrielle contigüe à une zone résidentielle soit séparée par une zone tampon. Aucun aménagement ou activité industrielle ne sera permis dans cette zone tampon.

Proposition 24.2 : Il est proposé de mieux encadrer l'entreposage extérieur dans le parc industriel en prescrivant des normes de zonage à ce sujet.

Principe 25. Le conseil a pour principe de concentrer les usages générant de fortes sources de contraintes dans les zones industrielles

Proposition 25.1 : Il est proposé d'encourager le déplacement des usages réputés néfastes à la qualité des milieux de vie vers les parcs industriels.

Proposition 25.2 : Il est proposé d'interdire les nouvelles activités industrielles dans les secteurs sensibles.

5.5 Affectation Conservation « Co »

L'aire d'affectation Conservation est destinée à la préservation des milieux naturels, des habitats fauniques, et de la biodiversité. Dans ces aires, les activités humaines sont strictement contrôlées pour minimiser les perturbations et préserver les écosystèmes sensibles. Ainsi, l'aire d'affectation et conservation permet seulement les activités de conservation et de mise en valeur du milieu naturel.

Principe 26. Le conseil a pour principe de préserver et améliorer les écosystèmes côtiers

Proposition 26.1 : Il est proposé d'encourager la replantation de la végétation.

Proposition 26.2 : Il est proposé d'encourager l'installation de barrières naturelles (dunes, végétation).

Principe 27. Le conseil a pour principe de protéger la biodiversité

Proposition 27.1 : Il est proposé de sensibiliser à la protection des zones humides.

Proposition 27.2 : Il est proposé d'adopter des zones de protection pour les habitats sensibles.

Proposition 27.3 : Il est proposé d'encourager les activités récréatives et touristiques respectueuses de l'environnement (sentiers, activités non motorisées, promenade).

Proposition 27.4 : Il est proposé de créer des corridors écologiques entre les habitats naturels (forêts, zones humides, cours d'eau).

5.6 Affectation Cordon littoral « Cl »

L'affectation Cordon littoral désigne une longue barrière naturelle située directement sur la côte de la Baie des Chaleurs, où plusieurs résidences et chalets sont aménagés. Elle protège les terres riveraines des intempéries, des inondations et des marées de tempête, préservant ainsi les zones habitées. Dans cette affectation, il pourra être permis de construire de nouveaux bâtiments sous condition que ceux-ci soient immunisés.

Principe 28. Le conseil a pour principe de limiter l'impact des constructions sur les zones côtières

Proposition 28.1 : Il est proposé de réglementer l'implantation des bâtiments et des infrastructures.

Proposition 28.2 : Il est proposé d'identifier les zones sensibles et réglementer l'urbanisation à proximité.

Proposition 28.3 : Il est proposé d'adopter des mesures de protection contre l'érosion.

Proposition 28.4 : Il est proposé que le cordon littoral continue d'être orienté sur les aménagements de villégiature pour les chalets et les véhicules récréatifs en limitant l'impact de l'implantation au sol.

5.7 Affectation Ressource « Res »

L'affectation Ressources couvre la majeure partie du territoire municipal. Il s'agit essentiellement des terres où l'agriculture, les activités forestières et minières sont exercées. On retrouve également des usages résidentiels de type unifamilial le long des routes existantes.

Principe 29. Le conseil a pour principe de préserver les ressources naturelles

Proposition 29.1 : Il est proposé de reconnaître l'apport économique de l'activité forestière et de permettre son exploitation optimale.

Proposition 29.2 : Il est proposé d'encadrer le territoire et les ressources naturelles liées à la pisciculture et à l'aquaculture.

Principe 30. Le conseil a pour principe de préserver les paysages champêtres, agricoles et naturels

Proposition 30.1 : Il est proposé de réglementer le morcellement des terres agricoles.

Proposition 30.2 : Il est proposé de sensibiliser les résidents et visiteurs à l'importance du patrimoine naturel et agricole.

Proposition 30.3 : Il est proposé de réglementer l'urbanisation à proximité des secteurs ruraux.

Proposition 30.4 : Il est proposé de favoriser la diversification des activités agricoles (agriculture de niche, urbaine et récréative).

Proposition 30.5 : Il est proposé de soutenir les réseaux locaux de production et de distribution.

Proposition 30.6 : Il est proposé de faciliter l'accès aux ressources naturelles.

Proposition 30.7 : Il est proposé de mettre en place des politiques de gestion des ressources naturelles (réduction de la consommation d'eau, recyclage, gestion des déchets, empreinte carbone).

Principe 31. Le conseil a pour principe de s'assurer que les sablières et les gravières soient exploitées de manière que le terrain demeure utilisable et puisse être aménagé à d'autres fins dans le futur.

Proposition 31.1 : Il est proposé que l'enlèvement de la couche de sol arable soit uniquement permis à l'intérieur des zones de ressources.

5.8 Affectation Récréotouristique « Rt »

L'affectation Récréotouristique comprend des secteurs de plus petite envergure dédiée à recueillir des usages à caractère touristique. Ces zones sont majoritairement localisées dans des secteurs névralgiques où le paysage offre ou la composition du territoire à un attrait particulier. L'offre de service consistera donc dans un complément à l'usage principal du site. Par exemple, restaurants, spa et camping pourront faire partie de cette affectation. On favorisera généralement des constructions dont l'empreinte au sol est limitée afin de respecter la sensibilité de ces secteurs.

Principe 32. Le conseil a pour principe de bonifier les infrastructures récréotouristiques

Proposition 32.1 : Il est proposé d'encourager la mise en place de festivals pour renforcer l'identité régionale.

Proposition 32.2 : Il est proposé d'encourager le tourisme de nature (sentiers de VTT et de motoneiges, sentiers pédestres, pistes cyclables, espaces de loisirs en plein air).

Principe 33. Le conseil a pour principe d'encadrer les zones récréotouristiques afin d'assurer la bonne cohabitation des usages

Proposition 33.1 : Il est proposé que seuls les usages de type camping, motels, complexes de villégiatures, ainsi que leurs usages complémentaires soient autorisés dans ces zones.

5.9 Zone d'aménagement intégré « Ai »

Les zones d'aménagement intégré seront utilisées par le Conseil afin d'encadrer et d'apporter de la flexibilité aux demandes moins traditionnelles en matière d'aménagement. Ces zones permettent la réalisation d'aménagements combinant plusieurs usages, bâtiments et constructions sur un terrain, si sont réunies les conditions suivantes :

1. Ces combinaisons d'usages sont énoncées dans une proposition particulière décrite dans une résolution adoptée ou une entente conclue en vertu de l'article 59.
2. Le terrain à aménager fait l'objet d'un nouveau zonage aux fins de réalisation de cet aménagement.

Principe 34. Le conseil a pour principe d'encadrer les zones d'aménagement intégré afin d'assurer un développement ordonné

Proposition 34.1 : Il est proposé que les terrains, les bâtiments et les constructions soient utilisés, implantés, édifiés ou modifiés uniquement en conformité avec les propositions spécifiques énumérées dans une résolution adoptée ou un accord conclu par le Conseil en vertu des articles 58 et 69 de la *Loi sur l'urbanisme*.



160721

Miss Phoe

6. Mise en œuvre

6.1 Autorisation d'aménagement et modifications

Ce plan constitue la principale déclaration de principes pour guider les décisions relatives à la croissance, à l'aménagement et aux investissements dans la municipalité pour les 25 prochaines années. Il sera mis en œuvre par divers documents réglementaires, y compris un nouvel arrêté de zonage et un nouvel arrêté de lotissement, qui concrétiseront les intentions du plan.

Principe 35. Lors de la mise en œuvre de ce plan, l'objectif est que toute modification des arrêtés renforce et soutienne les principes et les propositions du plan municipal. En cas de conflit entre une disposition de l'arrêté de zonage ou de l'arrêté de lotissement de la municipalité de Belle-Baie et une disposition du plan municipal, cette dernière prévaudra.

Proposition 35.1 : Assurer que toute planification, réglementation et prise de décision future de la Municipalité soit conforme à l'intention générale du plan municipal.

Proposition 35.2 : Envisager des modifications du plan municipal seulement lorsqu'elles sont jugées bénéfiques pour la communauté.

6.2 Utilisations incompatibles existantes

La municipalité de Belle-Baie est une nouvelle entité constituée de nombreuses fusions de territoire. Des terrains ruraux ont été annexés, et plusieurs anciens villages restent visibles dans le tissu urbain actuel. En raison des expansions et des longues périodes entre les révisions du plan, de nombreuses utilisations des sols dans la municipalité ne sont pas officiellement conformes au zonage recommandé par le plan municipal.

Proposition 36.1 : Il est essentiel d'atténuer les conflits d'utilisation des sols existants en respectant le tissu urbain actuel de la municipalité et d'éviter les conflits futurs en reconnaissant l'évolution de l'utilisation et de l'occupation du sol.

6.3 Stratégie de mise en œuvre

Le plan municipal décrit la vision de la croissance et de l'évolution de la municipalité pour les 15 prochaines années. Pour garantir le succès de ce plan, une stratégie de mise en œuvre clairement définie est nécessaire, avec une surveillance et une révision régulière pour s'assurer que la municipalité de Belle-Baie réalise sa vision et s'adapte aux changements des hypothèses sous-jacentes ou de la conjoncture économique.

La stratégie de mise en œuvre ci-dessous détaille les mesures, les délais et les responsabilités de la municipalité. La mise en œuvre du plan est une responsabilité partagée entre la municipalité de Belle-Baie et ses partenaires, nécessitant la participation des résidents, du milieu des affaires et d'autres parties prenantes.

Les délais de mise en œuvre se divisent dans les catégories suivantes :

- à court terme (d'ici deux ans);
- à moyen terme (entre 2 à 7 ans);
- à long terme (entre 7 et 15 ans).

7. Plan d'action et suivi du progrès

La rédaction d'un plan municipal n'est pas une science exacte. Elle repose sur des hypothèses et des tendances basées sur les meilleures données disponibles. Les principes du plan municipal ont été élaborés en fonction de ces hypothèses. Seul un suivi permet de comprendre les tendances réelles et d'évaluer l'efficacité de la mise en œuvre de ce plan, ainsi que d'atteindre certains des objectifs énoncés.

Le tableau suivant présente un ensemble d'indicateurs proposés, basés sur les objectifs clés du plan. Il est suggéré que le conseil municipal reçoive un rapport annuel contenant des données sur les principales réalisations de la mise en œuvre et sur plusieurs indicateurs clés recueillis chaque année. Un rapport d'évaluation plus détaillé devrait être rédigé et présenté au conseil municipal après la publication des données du recensement de 2026. Théoriquement, cette étude fournirait des données de référence permettant des comparaisons dans le temps entre Belle-Baie et d'autres municipalités de tailles similaires. Ce suivi sera très utile lors de la préparation de la prochaine révision du plan municipal.

PROPOSITION

7.1 Sommaire des mesures de mise en œuvre et indicateurs de suivi

Développement durable et environnement			
Objectifs	Mesures	Indicateurs de suivi	Échéancier
Promouvoir des modes de transport durable	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des pistes cyclables sécurisées et des zones piétonnes. Encourager l'utilisation des transports en commun par des tarifs réduits et des services fréquents. 	<ul style="list-style-type: none"> Longueur des pistes cyclables sécurisées créées (km). Nombre d'accidents impliquant des piétons et cyclistes dans les zones aménagées. Évolution de la fréquentation des transports en commun (nombre de passagers/jour). Taux de ponctualité des services. Nombre de pôles stratégiques desservis. 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme Court terme Moyen terme Court terme Court terme
Protéger la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Créer des réserves naturelles et des corridors écologiques. Planter des arbres et des plantes indigènes dans les espaces publics. Sensibiliser la population à la protection des espèces locales. 	<ul style="list-style-type: none"> Surface des réserves naturelles et corridors écologiques créés (en hectares). Nombre d'arbres et de plantes indigènes plantés dans les espaces publics (en unités). Taux de survie des arbres et plantes indigènes (en %). Nombre de citoyens participant à des activités de sensibilisation (ateliers, conférences, événements). Évolution de la biodiversité dans les réserves naturelles et corridors écologiques (nombre d'espèces observées). Niveau de connaissance de la population sur la protection des espèces locales (évalué via des sondages avant et après les campagnes de sensibilisation). 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Moyen terme Moyen terme Court terme Long terme Court terme
Réduire l'émission de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir l'utilisation de sources d'énergie renouvelable comme le solaire et l'éolien. 	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir l'utilisation de sources d'énergie renouvelable comme le solaire et l'éolien. Mettre en place des programmes de rénovation énergétique pour les bâtiments. 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Moyen terme

Développement durable et environnement			
Objectifs	Mesures	Indicateurs de suivi	Échéancier
	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des programmes de rénovation énergétique pour les bâtiments. Encourager le covoiturage et les transports en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> Encourager le covoiturage et les transports en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme
Gestion des eaux	<ul style="list-style-type: none"> Installer des systèmes de drainage efficaces et des bassins de rétention. Utiliser des matériaux perméables pour les trottoirs et les stationnements. Créer des zones de végétation pour absorber l'eau de pluie. 	<ul style="list-style-type: none"> Surface des systèmes de drainage et bassins de rétention installés (en m² ou en hectares). Pourcentage de surfaces imperméables converties en matériaux perméables (pour trottoirs et stationnements). Volume d'eau capté et retenu par les bassins de rétention (en litres ou m³). Superficie de zones végétalisées créées pour l'absorption de l'eau de pluie (en m²). Réduction des inondations ou des zones à risques d'eau dans les zones concernées (en % de réduction ou incidents évités). 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme Court terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme
Adaptation aux changements climatiques	<ul style="list-style-type: none"> Élaborer des plans d'urgence pour les événements climatiques extrêmes. Promouvoir l'agriculture durable et la gestion des forêts. Sensibiliser la population aux impacts des changements climatiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de plans d'urgence élaborés et régulièrement mis à jour pour les événements climatiques extrêmes. Surface de terres agricoles et de forêts gérées durablement (en hectares). Réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à l'agriculture et à la gestion des forêts (en tonnes de CO₂). Nombre d'événements de sensibilisation organisés (ateliers, campagnes, conférences) pour la population. Taux de connaissance de la population sur les impacts des changements climatiques (évalué par sondages avant et après les campagnes de sensibilisation). 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme Moyen terme Moyen terme Court terme Court terme

Développement durable et environnement			
Objectifs	Mesures	Indicateurs de suivi	Échéancier
Préserver les ressources naturelles et les paysages	<ul style="list-style-type: none"> Réglementer l'exploitation des ressources naturelles pour éviter la surexploitation. Protéger les zones agricoles et les paysages naturels contre l'urbanisation. Encourager les pratiques agricoles durables. 	<ul style="list-style-type: none"> Réglementer l'exploitation des ressources naturelles pour éviter la surexploitation. Protéger les zones agricoles et les paysages naturels contre l'urbanisation. Encourager les pratiques agricoles durables. 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme Moyen terme Moyen terme
Préserver et améliorer les écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> Restaurer les zones humides et les dunes côtières. Réglementer les constructions en zones côtières pour minimiser l'impact environnemental. Mettre en place des programmes de surveillance de la qualité de l'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie des zones agricoles et paysagères protégées contre l'urbanisation (en hectares). Nombre d'agriculteurs adoptant des pratiques agricoles durables (en pourcentage des exploitations). Conformité des permis d'exploitation des ressources naturelles avec les réglementations pour éviter la surexploitation. 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Moyen terme Court terme

Aménagement du territoire et urbanisme			
Catégorie	Mesures	Indicateur	Échéancier
Valoriser les espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Aménager des parcs, des jardins et des aires de jeux. Organiser des événements communautaires dans les espaces publics. Créer des espaces publics conviviaux et animés. 	<ul style="list-style-type: none"> Taux de fréquentation des parcs, jardins et aires de jeux (en nombre de visiteurs par mois). Niveau de satisfaction des usagers (en pourcentage de répondants satisfaits). Nombre d'événements communautaires organisés (en nombre d'événements par an). Taux de participation aux événements communautaires (en pourcentage de la population locale). Indicateurs de biodiversité dans les parcs et jardins (en nombre d'espèces végétales et animales recensées). 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme Court terme Court terme Court terme Court terme
Créer des espaces publics durables le long des zones côtières	<ul style="list-style-type: none"> Construire des promenades et des pistes cyclables le long des côtes. Installer des bancs, des poubelles et des points d'eau potable. Planter des végétaux adaptés aux conditions côtières. 	<ul style="list-style-type: none"> Longueur totale des promenades et pistes cyclables construites (en kilomètres). Nombre de points d'eau potable, bancs et poubelles installés (en nombre d'installations). Taux d'utilisation des promenades et pistes cyclables (en nombre de cyclistes et piétons par jour). Taux de couverture végétale côtière (en pourcentage de surface plantée). Taux de survie des végétaux côtiers (en pourcentage de plantes adaptées restant en bon état après 1 an). 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Court terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme
Planifier et améliorer les voies de circulation	<ul style="list-style-type: none"> Utiliser la « Carte de classification du réseau routier » pour guider les projets de voirie. Rénover les rues existantes pour les rendre plus sûres et accessibles. Intégrer des espaces verts et des pistes cyclables dans les nouveaux projets de voirie. 	<ul style="list-style-type: none"> Longueur de voirie rénovée et accessible (en kilomètres). Nombre de nouveaux espaces verts et pistes cyclables intégrés dans les projets (en nombre d'installations). Taux d'accidents de la circulation avant et après rénovation (en nombre d'accidents par an). Taux d'utilisation des pistes cyclables (en nombre de cyclistes par jour). 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme

Aménagement du territoire et urbanisme			
Catégorie	Mesures	Indicateur	Échéancier
Favoriser les aménagements pour piétons et cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> Créer des trottoirs larges et des pistes cyclables séparées de la circulation automobile. Installer des abris pour vélos et des stations de réparation. Organiser des campagnes de sensibilisation à la sécurité des piétons et des cyclistes. 	<ul style="list-style-type: none"> Longueur totale des trottoirs larges et des pistes cyclables séparées (en kilomètres). Nombre d'abris pour vélos et stations de réparation installés (en nombre d'installations). Taux de satisfaction des usagers concernant la sécurité des infrastructures (en pourcentage des répondants satisfaits). Nombre d'incidents impliquant des piétons et cyclistes avant et après la mise en place des mesures (en nombre d'incidents). Taux de participation aux campagnes de sensibilisation (en nombre de participants ou en pourcentage de la population locale). 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme Court terme
Encourager la densification douce	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la construction de logements dans les zones déjà desservies par les infrastructures. Rénover les bâtiments existants pour les rendre plus denses et multifonctionnels. Limiter l'étalement urbain en réglementant les nouvelles constructions en périphérie. 	<ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de nouvelles constructions réalisées dans des zones déjà desservies par les infrastructures. Nombre de bâtiments rénovés pour devenir plus denses et multifonctionnels (en nombre de projets réalisés). Taux de densité urbaine dans les zones rénovées (en nombre de logements par hectare). Surface occupée par l'étalement urbain (en hectares) avant et après la mise en place des réglementations. Taux de conformité des nouvelles constructions avec les réglementations de la périphérie (en pourcentage de projets conformes). 	<ul style="list-style-type: none"> Long terme Long terme Long terme Long terme Long terme
Exploiter les sablières et gravières	<ul style="list-style-type: none"> Imposer des plans de réhabilitation des sites après exploitation. 	<ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de sites d'extraction réhabilités selon les plans imposés. Fréquence et résultats des contrôles environnementaux des sites d'extraction (en nombre de vérifications par an). 	<ul style="list-style-type: none"> Long terme Court terme

Aménagement du territoire et urbanisme			
Catégorie	Mesures	Indicateur	Échéancier
	<ul style="list-style-type: none">• Surveiller les impacts environnementaux des activités d'extraction.• Encourager la réutilisation des matériaux de construction recyclés.	<ul style="list-style-type: none">• Taux de conformité des activités d'extraction avec les normes environnementales (en pourcentage de sites conformes).• Quantité de matériaux de construction recyclés utilisés dans les projets (en tonnes par an).• Taux de réutilisation des matériaux recyclés dans les nouvelles constructions (en pourcentage des matériaux utilisés).	<ul style="list-style-type: none">• Long terme• Moyen terme• Moyen terme

Développement économique et touristique			
Catégorie	Mesures	Indicateur	Échéancier
Favoriser le développement économique et touristique	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les infrastructures commerciales et les services de proximité. • Soutenir les petites entreprises et produits locaux par des subventions, des formations et des circuits courts. • Créer des zones d'activités économiques et industrielles avec des infrastructures adaptées et réservées pour l'expansion. • Élaborer des plans de développement touristique en concertation avec les acteurs locaux, en privilégiant un tourisme durable. • Améliorer et entretenir les infrastructures récréotouristiques (sentiers, aires de pique-nique, nouvelles attractions) en harmonie avec l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution du nombre de commerces ou de services de proximité dans la zone concernée. • Nombre de petites entreprises ayant bénéficié de subventions ou de programmes de soutien financier. • Taux de croissance des petites entreprises locales. • Pourcentage d'occupation des zones d'activités par des entreprises. • Évolution du nombre de visiteurs ou de touristes dans la région, segmentée par typologie (durable vs classique). • Nombre de sentiers ou d'infrastructures récréotouristiques créés ou entretenus chaque année. • Taux d'utilisation des infrastructures récréotouristiques par les résidents et les visiteurs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Moyen terme • Court terme • Moyen terme • Moyen terme • Moyen terme • Court terme • Moyen terme

Communauté et qualité de vie			
Catégorie	Mesures	Indicateur	Échéancier
Améliorer la qualité de vie et l'esthétisme	<ul style="list-style-type: none"> Élaborer des règlements d'urbanisme pour harmoniser les constructions. Encourager l'utilisation de matériaux et de styles architecturaux locaux. Organiser des concours d'architecture pour les nouveaux projets. Améliorer l'accès aux services publics et aux infrastructures de base. Organiser des événements culturels et sportifs pour renforcer le lien social. Soutenir les associations locales et les initiatives citoyennes. Favoriser la participation des habitants aux décisions locales. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de projets conformes aux règlements d'urbanisme (en pourcentage des projets soumis). Nombre de concours d'architecture organisés (en nombre d'événements par an). Taux d'accès aux services publics et infrastructures de base (en pourcentage de la population desservie). Nombre de participants aux événements culturels et sportifs (en nombre de participants par événement). Taux de participation des habitants aux consultations et décisions locales (en pourcentage de la population impliquée). 	<ul style="list-style-type: none"> Court terme Court terme Moyen terme Court terme Court terme
Améliorer l'accès aux logements	<ul style="list-style-type: none"> Encourager la construction de logements abordables et adaptés à tous les âges. Rénover les logements existants pour les rendre plus accessibles et écoénergétiques. Mettre en place des programmes d'aide à l'accession à la propriété. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements abordables construits (en nombre de logements par an). Pourcentage de logements rénovés pour être accessibles et écoénergétiques. Nombre de bénéficiaires des programmes d'aide à l'accession à la propriété (en nombre de ménages). Taux d'occupation des logements rénovés (en pourcentage des logements disponibles). 	<ul style="list-style-type: none"> Moyen terme Moyen terme Moyen terme Moyen terme

Entrée en vigueur

Le présent arrêté entre en vigueur dès son adoption définitive.

Daniel Guitard, Maire

Wanda St-Laurent, Greffière municipale

Première lecture, par titre, Le _____ 2025

Deuxième lecture, par titre, Le _____ 2025

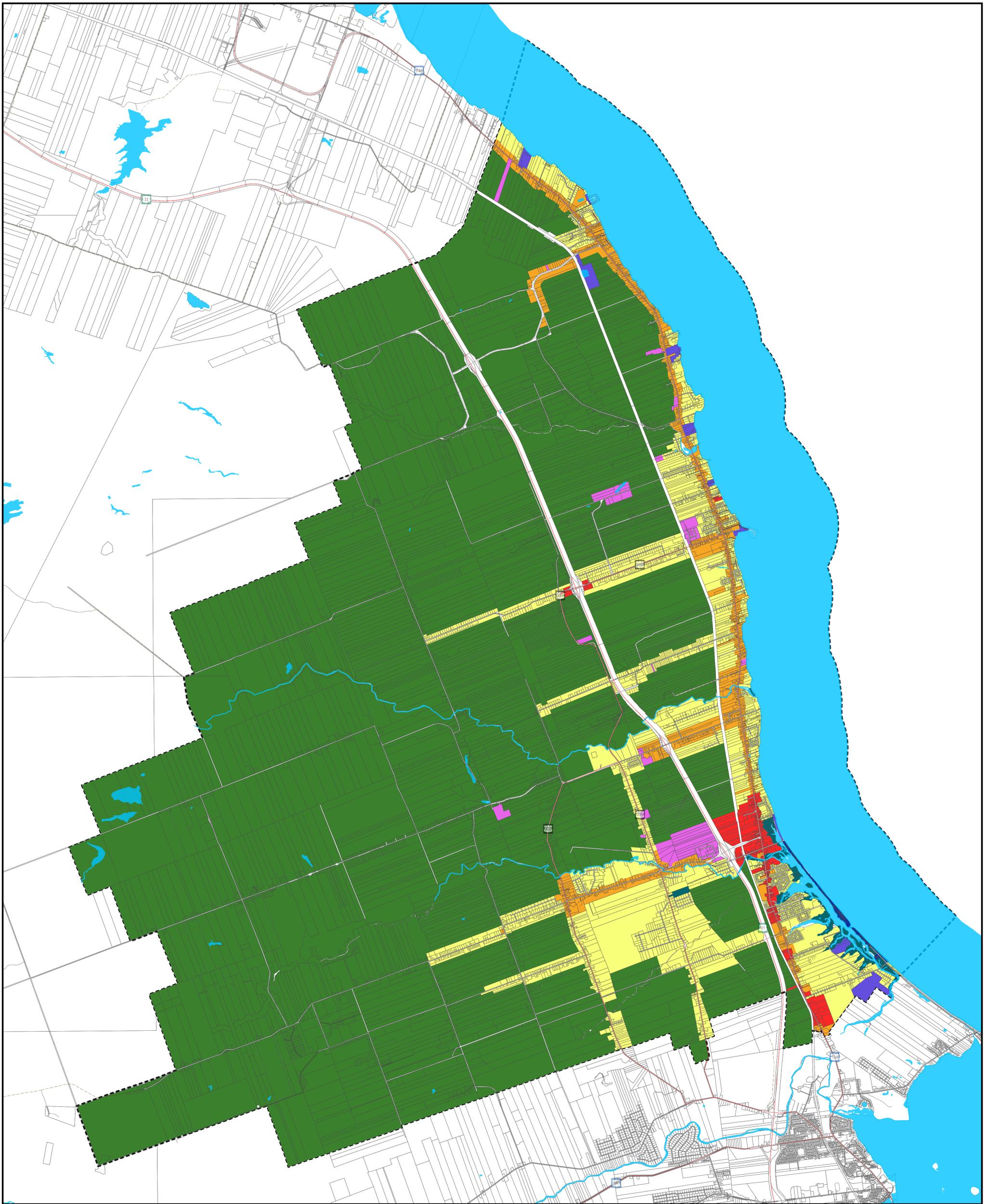
Troisième lecture et promulgation, par titre, Le _____ 2025

Cet arrêté fut adopté conformément aux articles 70 (1)c et 15 (3) de la *Loi sur la gouvernance locale*.

PROPOSITION

Annexe 1
Plan d'affectation du sol

PROPOSITION



Légende	
	Cours d'eau
	Zone de superposition VR (véhicule récréatif)
	Plan d'eau
	Limite de propriété
	Limite municipale
Plan	
	Commerciale
	Conservation
	Cordon littoral
	Industrielle
	Mixte
	Ressource
	Récréotouristique
	Résidentielle

Cartographie
I. Coulibaly

Approbation
V. Proulx

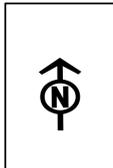
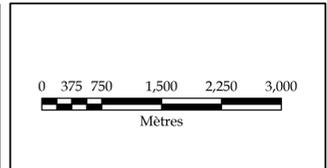


Date
Juillet 2025

No. référence
25-0714-02

Source
Gouvernement du Nouveau-Brunswick, Commission de services régionaux Chaleur,

Titre
Annexe B : Carte de plan de la municipalité de Belle-Baie



Annexe 2
Études préliminaires

PROPOSITION

ÉTUDE PRÉLIMINAIRE

Ville de Belle-Baie

Janvier 2025



TABLE DES MATIÈRES

1.	Profil sociodémographique.....	2
1.1	Caractéristiques de la population	2
1.1.1	Répartition de la population	2
1.2	Fonction résidentielle	4
1.3	Fonction commerciale.....	5
1.4	Fonction industrielle	6
1.5	Fonction agricole et forestière.....	6
1.5.1	Fonction agricole.....	6
1.5.2	Fonction forestière.....	7
1.6	Services municipaux et d'utilité publique	8
1.7	Fonction récréotouristique	8
1.8	La mobilité.....	9

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Parc de la plage, Petit-Rocher	4
Figure 2 : Maison de l'Acadie	5
Figure 3 : Territoire de Belle-Baie	5
Figure 4 : Gîtes Toute saisons	5
Figure 5 : Belvédère de Nigadoo	9

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 : Répartition de la population dans la municipalité de Belle-Baie	2
Graphique 2 : Répartition de l'âge de la population.....	3
Graphique 3 : Répartition des types de logement	4

1. PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Le profil sociodémographique aide à orienter les décisions pour un développement plus équilibré. Il permet de planifier les infrastructures et services publics en fonction de la croissance démographique et des besoins spécifiques de la population. En définissant, entre autres, les zones résidentielles, commerciales et récréatives, il assure une répartition optimale des ressources, aide à prévenir les problèmes urbains potentiels et à adapter les services comme l'accès aux soins de santé. Cette analyse inclut des données démographiques, socio-économiques, éducatives, sanitaires et sur les conditions de vie, ainsi que la distribution géographique de la population.

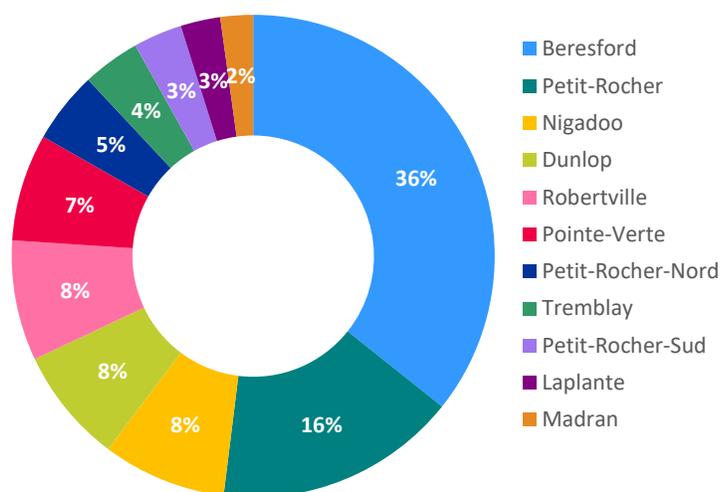
Bien que les limites de la nouvelle ville de Belle-Baie ne correspondent pas exactement à celles des régions de recensement en raison de la réforme de la gouvernance locale du Nouveau-Brunswick, les données restent suffisamment utiles et pertinentes pour refléter les principales tendances observées. Ainsi, il est possible que certaines différences apparaissent entre cette analyse et d'autres.

1.1 Caractéristiques de la population

1.1.1 Répartition de la population

Près de 85 % de la population de Belle-Baie se trouve dans la moitié sud de la ville, représentant la zone urbaine. Deux territoires se distinguent par leur nombre de résidents : l'ancienne Ville de Beresford avec 4 294 habitants (36 %) et la municipalité de Petit-Rocher avec 1 954 habitants (16 %).

Graphique 1 : Répartition de la population dans la municipalité de Belle-Baie



Source : StatCan., 2021.

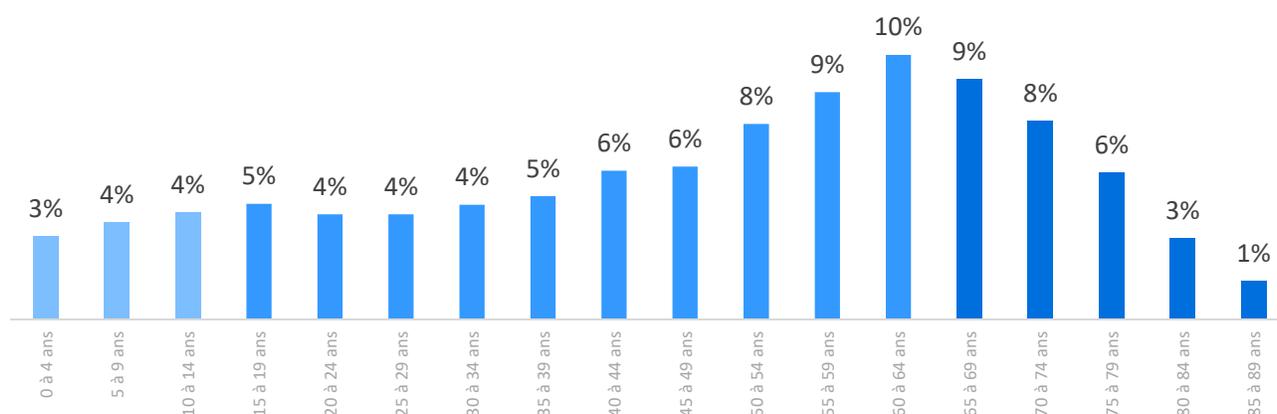
1.1.2 Taux de croissance de la population

L'analyse démographique de Belle-Baie révèle des tendances marquantes. La décroissance, notée en 2016, avec une diminution de 2 % de la population totale, soulève des préoccupations quant à la dynamique démographique de la région. Cette tendance est encore plus prononcée dans le secteur de Pointe-Verte, où le nombre de résidents a diminué de près de 10 % entre 2011 et 2016, signalant des défis potentiels pour le développement local.

1.1.3 Âge de la population

La ville de Belle-Baie fait face à un vieillissement important de sa population, avec des implications notables pour l'économie locale et les services sociaux. Plus de 50 % des résidents ont 50 ans et plus, illustrant un profil démographique vieillissant. Les retraités, âgés de 65 ans et plus, représentent près de 30 % de la population totale, tandis que les individus âgés de 55 à 65 ans, approchant l'âge de la retraite, en constituent environ 20 %. Cela signifie qu'environ 20 % des résidents actuels ne seront plus sur le marché du travail d'ici les dix prochaines années, accentuant le défi de remplacement de la main-d'œuvre.

Graphique 2 : Répartition de l'âge de la population



Source : StatCan., 2021.

Les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) représentent 61 % des résidents. Cependant, le ratio de dépendance entre la population active (15 à 64 ans) et la population non active (65 ans et plus) atteint 45 %. Ce ratio est significativement plus élevé que la moyenne provinciale du Nouveau-Brunswick, qui est de seulement 36 %. Cela indique une pression accrue sur les travailleurs actifs pour soutenir les personnes âgées, tant en termes de services sociaux que de financement des retraites.

Ces statistiques mettent en lumière la nécessité de stratégies ciblées pour attirer et retenir une population plus jeune, ainsi que des politiques pour gérer efficacement le vieillissement démographique, telles que l'amélioration des services de santé, l'adaptation des infrastructures et la promotion de l'économie locale pour encourager une participation active au marché du travail.

1.1.4 Caractéristique des familles

Les structures familiales, quant à elles, sont principalement constituées de couples sans enfants, représentant 39 % des ménages, suivis par les couples avec deux personnes constituant 65 %. Les familles plus nombreuses de trois personnes (19 %) et quatre personnes (14 %) sont moins courantes, indiquant une prédominance des ménages de taille réduite dans la région. Ceux d'une seule personne représentent 26 % du total, reflétant une diversité significative des types de ménages dans la ville.

1.1.5 Migration de la population

Une majorité significative de 72 % de la population de Belle-Baie n'a pas déménagé au cours des cinq dernières années, témoignant d'une stabilité résidentielle notable au sein de la ville. En contraste, la situation à Petit-Rocher montre une mobilité plus marquée, avec près de 40 % de sa population ayant déménagé au cours de la même période. Parmi ceux-ci, environ 25 % ont choisi de s'installer dans un secteur voisin, mettant en lumière des dynamiques de migration interne qui pourraient influencer la composition démographique et socio-économique de la région à long terme.

2. BILAN DU TERRITOIRE

2.1 Fonction résidentielle

La Ville de Belle-Baie a un développement en grande partie concentré le long de deux axes clés : la Baie-des-Chaleurs et la route 134. Ces éléments ont joué un rôle structurant dans l'évolution de la région, en raison de leur localisation stratégique.

Figure 1 : Parc de la plage, Petit-Rocher



©Belle-Baie

Au cœur de cette dynamique, on trouve un noyau résidentiel principal situé au sud de la municipalité, entre la route 315 et le chemin Morrison. C'est là que se concentre une grande partie de l'activité résidentielle. De plus, un second noyau résidentiel se trouve à l'extrémité nord-est de la région.

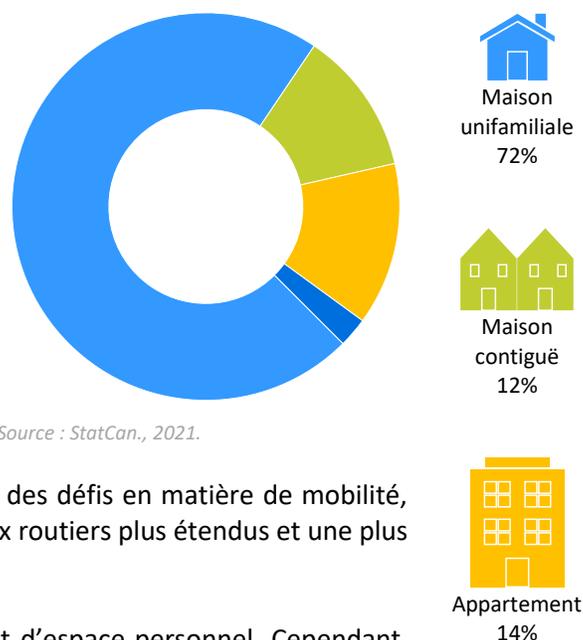
Cependant, il est important de noter que le développement ne se limite pas uniquement aux zones côtières et aux axes routiers. Plusieurs résidences sont dispersées dans la partie intérieure du territoire, créant ainsi une trame urbaine plus étendue.

En ce qui concerne les types de logements, la majorité écrasante (70 %) est constituée de maisons individuelles. Les maisons contiguës et les blocs d'appartements se partagent le reste du parc résidentiel de manière équitable. Malgré le faible nombre d'immeubles à logements (8 logements et plus), il y a une volonté de la Ville d'encourager ce type d'habitation. En effet, plusieurs projets possédant une densité plus élevée verront le jour dans les prochaines années.

Le fait que la région soit majoritairement composée de maisons individuelles a des implications significatives pour l'urbanisme et le développement local. Elles occupent généralement plus d'espace au sol que les logements collectifs (comme les immeubles d'appartements). Cela peut contribuer à ce que les zones résidentielles s'étendent sur de vastes territoires, tel qu'aujourd'hui. L'étalement urbain peut entraîner des défis en matière de mobilité, d'infrastructures et de services publics, car il nécessite des réseaux routiers plus étendus et une plus grande distance entre les habitations.

Les maisons individuelles offrent généralement plus d'intimité et d'espace personnel. Cependant, cela peut aussi signifier une plus grande dépendance à la voiture, car les services et les commodités sont souvent plus éloignés. La prédominance des maisons individuelles peut créer un tissu urbain homogène. Toutefois, il est important de diversifier le tissu urbain en intégrant d'autres types de logements (appartements, maisons jumelées, etc.) pour favoriser la diversité et répondre aux besoins variés des résidents.

Graphique 3 : Répartition des types de logement



Source : StatCan., 2021.

En somme, le choix entre maisons individuelles et logements collectifs a des implications sur la qualité de vie, l'environnement et la planification du territoire. Il est essentiel que les décisions en matière d'aménagement tiennent compte de ces facteurs pour créer des collectivités durables et équilibrées.

2.2 Fonction commerciale

La concentration commerciale est principalement observée le long de la route principale, qui est en grande partie désignée comme zone mixte. Cette désignation permet une cohabitation des commerces de proximité, des services, et des résidences, favorisant ainsi une dynamique économique locale et une accessibilité accrue pour les résidents.

Un pôle commercial majeur se situe près de la limite avec la Ville de Bathurst. Ce pôle comprend trois types de zones commerciales :

- **Commerce Central** : Ce secteur regroupe des commerces et services de première nécessité destinés principalement aux résidents locaux. Il joue un rôle crucial en fournissant les biens essentiels et en soutenant la vie quotidienne des habitants.
- **Commerce Routier** : Ce type de zone accueille les grandes surfaces, les magasins d'entreposage, les concessionnaires automobiles et autres commerces nécessitant de vastes espaces. Ils attirent une clientèle régionale et répondent à des besoins spécifiques qui ne peuvent être satisfaits par les petits commerces de proximité.
- **Commerce Récréotouristique** : Cette zone est dédiée aux activités touristiques et récréatives, incluant les hôtels, restaurants, et attractions touristiques, contribuant à l'économie locale par le biais du tourisme. Également, dans ces zones, l'implantation de bâtiment de type « entrepôt » servant à ranger l'ensemble des véhicules, bateaux, machinerie et tous autres articles liés au commerce de nature touristique, de manière que le terrain soit propre et libre de ceux-ci.

Malgré la présence de commerces et services de première nécessité dans la plupart des communautés, les biens et services spécialisés sont moins accessibles, obligeant les résidents à se déplacer entre les communautés. Cette dispersion peut représenter un défi pour certains habitants, mais elle offre également des opportunités pour les entreprises spécialisées de s'implanter et de combler ces lacunes.

Figure 2 : Maison de l'Acadie



©Belle-Baie

Figure 3 : Territoire de Belle-Baie



©Belle-Baie

Figure 4 : Gîtes Toute saisons



© Pointe-Verte

2.3 Fonction industrielle

La région de Belle-Baie est dotée d'une richesse naturelle exceptionnelle, incluant les produits forestiers, les minéraux, les bleuets, les pommes de terre, le sirop d'érable, ainsi que le crabe et autres fruits de mer. Cette abondance crée des opportunités d'affaires dans divers secteurs industriels, favorisant la croissance économique locale et la création d'emplois tout en soutenant un développement industriel durable.

Deux principaux pôles industriels se démarquent dans la région. Le premier, en bordure du chemin de fer et de la rue Laplante Ouest (Route 315), est situé stratégiquement près du réseau ferroviaire, facilitant ainsi le transport massif de marchandises. Les entreprises de cette zone peuvent exploiter le transport ferroviaire pour acheminer leurs produits vers d'autres marchés de manière rapide et efficace, réduisant ainsi les coûts logistiques et l'impact environnemental. Le second pôle industriel se trouve au croisement de la route 11 et de la rue Acadie. Idéalement placé pour minimiser la circulation lourde en ville, ce pôle bénéficie de la proximité de l'échangeur de la route 11, offrant un accès rapide aux principales voies de transport. Cette situation réduit le trafic de camions dans les zones résidentielles, améliorant ainsi la qualité de vie des habitants tout en soutenant les activités industrielles.

Avec ses abondantes ressources naturelles et ses pôles industriels stratégiquement situés, la région de Belle-Baie offre un cadre propice au développement industriel. Les activités d'entreposage, de camionnage, de transformation et d'usinage profitent pleinement de l'infrastructure disponible, contribuant à une économie locale dynamique et diversifiée. La position avantageuse des pôles industriels permet de maximiser l'efficacité logistique tout en minimisant les impacts négatifs sur les zones résidentielles, garantissant un équilibre harmonieux entre développement industriel et qualité de vie.

2.4 Fonction agricole et forestière

2.4.1 Fonction agricole

Les terres agricoles de la Ville de Belle-Baie sont dispersées sur une grande superficie du territoire. Elles sont principalement réparties le long de deux axes géographiques majeurs :

- L'axe nord-sud comprenant le chemin Alcida, la route 322 et le chemin Sainte-Louise.
- L'axe est-ouest incluant le chemin Morrison, le chemin Sainte-Louise, le chemin Free Grant, le chemin Dauversière et le chemin Cormier.

Bien que ces terres agricoles soient réparties le long des axes nord-sud et est-ouest, il n'existe actuellement aucune structure formelle pour organiser ces terres. Cette absence de planification rigoureuse et de considération pour les fonctions environnantes peut entraîner des défis tels que des conflits d'usage des terres, une fragmentation du paysage agricole, une inefficacité dans l'utilisation des ressources et des impacts environnementaux négatifs. Compte tenu de l'absence de planification, le ministère de l'Agriculture et des Pêches, conjointement avec Service Nouveau-Brunswick et le ministère des Finances et du Conseil du Trésor, ont mis au point un programme volontaire : le Plan d'Identification des Terres Agricoles (PITA). L'objectif de ce programme est d'encourager la préservation des biens immobiliers pour une utilisation agricole.

Pour améliorer l'efficacité et la durabilité de l'exploitation des terres agricoles dans la région de Belle-Baie, il serait avantageux d'établir une structure de planification territoriale. Cette structure pourrait inclure des zones spécifiques pour chaque type d'exploitation, des zones tampons pour protéger les environnements sensibles et des pratiques de gestion durable des ressources. Une telle approche permettrait de maximiser les rendements agricoles tout en minimisant les impacts négatifs sur l'environnement et les communautés locales.

2.4.2 Fonction forestière

Le milieu forestier de la région de Belle-Baie est prépondérant, jouant un rôle crucial dans l'économie locale et régionale. Cette dominance est caractérisée par la présence de nombreuses forêts, tant privées que publiques, qui constituent une ressource essentielle pour l'industrie forestière.

Toutefois, il est préoccupant de constater l'absence de normes de protection et d'exploitation pour ces ressources naturelles. Cette lacune signifie que les forêts peuvent être exploitées sans une gestion appropriée, ce qui pourrait entraîner une déforestation excessive, une perte de biodiversité et une dégradation des sols. De plus, sans réglementations claires, il est difficile d'assurer une utilisation équitable et durable des ressources forestières, ce qui pourrait nuire à l'économie locale à long terme.

Pour assurer la pérennité de l'industrie forestière et la préservation des écosystèmes forestiers, il est essentiel d'instaurer des normes de protection et des pratiques d'exploitation durable. Cela inclut la mise en place de réglementations visant à limiter la coupe excessive, à promouvoir la reforestation, et à protéger les habitats naturels. En adoptant une gestion durable des forêts, la région de Belle-Baie pourra continuer à bénéficier de ses ressources forestières tout en préservant l'environnement pour les générations futures.

Gestion des forêts au Nouveau-Brunswick

La gestion forestière au Nouveau-Brunswick est marquée par des tensions entre les propriétaires de lots boisés privés, le gouvernement, l'industrie des produits forestiers et la communauté environnementale. Les conflits non résolus et l'absence de réglementations claires compromettent l'utilisation durable des ressources forestières. De nombreuses forêts privées sont coupées à blanc sans considération pour la régénération, menant à des peuplements de qualité inférieure. Le gouvernement doit concilier la création de communautés rurales dynamiques, des industries concurrentielles et des écosystèmes résilients. Pour un avenir durable, des politiques appropriées et des investissements ciblés sont nécessaires pour répondre aux préoccupations des différentes parties prenantes et assurer la conservation tout en soutenant l'industrie forestière.

2.5 Services municipaux et d'utilité publique

L'analyse de la répartition des services municipaux dans la ville de Belle-Baie révèle un contraste marqué entre les zones urbanisées et les zones rurales. Actuellement, seuls les secteurs situés en périphérie de la route principale bénéficient de services municipaux. Cette situation crée une disparité géographique influençant le développement de la ville.

En effet, seule la portion sud de la route principale, où se trouvent les zones les plus urbanisées, est desservie par un service d'aqueduc. Cela garantit un accès fiable à l'eau potable pour ces résidents, mais accentue les disparités avec les zones rurales. Ces dernières doivent recourir à des fosses septiques et des puits pour l'assainissement et l'approvisionnement en eau, ce qui pose des défis financiers et environnementaux. L'entretien de ces systèmes individuels peut être coûteux et des problèmes de contamination peuvent survenir en cas de mauvaise gestion.

Les zones rurales, bien que couvrant une grande partie du territoire, sont très peu peuplées et représentent une infime proportion de la population. Compte tenu de la faible densité des zones rurales, et dans une optique de densification du territoire et de limitation de l'expansion urbaine, il pourrait être préférable de concentrer les services à l'intérieur des zones déjà desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Cette stratégie vise à optimiser l'utilisation des ressources et à encourager un développement plus compact et durable.

Ainsi, la répartition inégale des services municipaux à Belle-Baie reflète des priorités adaptées à la répartition de la population. La concentration des services dans les zones urbanisées soutient les objectifs de densification et de développement durable, répondant aux besoins de la majorité des résidents tout en limitant l'étalement urbain.

2.6 Fonction récréotouristique

La ville de Belle-Baie est un exemple de la façon dont une région peut exploiter ses ressources naturelles et culturelles pour développer une fonction récréotouristique dynamique et attrayante. Connue pour la beauté exceptionnelle de ses paysages, cette ville offre une multitude de plages, de rivières sinueuses et de forêts vierges, attirant chaque année des milliers de visiteurs en quête de détente et d'aventure. En effet, pendant les mois de juillet et d'août, la région Chaleur accueille environ 81 800 visiteurs, soulignant l'attrait de cette destination estivale. Les plages de Belle-Baie sont très prisées pour des activités variées allant de la baignade aux sports nautiques comme le kayak, la voile et le paddleboard. Les rivières et les lacs de la région offrent également des opportunités pour la pêche, le canoë et le rafting, diversifiant ainsi les options de loisirs. Outre les activités nautiques, Belle-Baie se distingue par ses nombreux sites de camping, auberges, hôtels et gîtes touristiques, répondant aux besoins d'hébergement de tous types de visiteurs.

La vitalité de Belle-Baie se manifeste également à travers ses marchés locaux, où les visiteurs peuvent acheter des produits régionaux, frais et artisanaux. Ces marchés sont des lieux de rencontre essentiels pour les habitants et les touristes, offrant une immersion authentique dans la culture locale. De plus, la ville propose une programmation culturelle riche tout au long de l'été, avec des festivals de musique, des spectacles de théâtre en plein air, des expositions d'art et des fêtes communautaires. Ces événements attirent les visiteurs et renforcent le sentiment d'appartenance et de fierté parmi les résidents de Belle-Baie.

En somme, Belle-Baie s'affirme comme une destination récréotouristique grâce à la diversité de ses paysages, la richesse de ses activités de plein air, la qualité de ses infrastructures d'hébergement et la vitalité de sa scène

culturelle. Les visiteurs peuvent ainsi profiter de la nature et des loisirs tout en découvrant la culture et l'hospitalité locales.

Figure 5 : Belvédère de Nigadoo



© Belle-Baie

2.7 La mobilité

L'analyse de la répartition des infrastructures de transport à Belle-Baie révèle une configuration qui influence fortement les modes de déplacement et la dynamique économique de la municipalité. La configuration actuelle des infrastructures de transport à Belle-Baie souligne la nécessité d'améliorer la connectivité entre les communautés. En développant le transport en commun et en renforçant les infrastructures de mobilité douce, la Ville pourrait non seulement réduire sa dépendance à l'automobile, mais aussi favoriser un développement plus durable et inclusif. Ces mesures contribueraient à améliorer la qualité de vie des résidents tout en répondant aux défis de la croissance urbaine et de la durabilité environnementale.

La route principale, qui traverse la municipalité du nord au sud, constitue l'axe central autour duquel se concentre la majorité des activités. Cette route principale est complétée par quelques routes collectrices orientées est-ouest, facilitant les déplacements transversaux. En parallèle et à proximité de cette route principale se trouve le réseau ferroviaire national, offrant une potentielle connexion pour le transport de marchandises et des voyageurs longue distance.

Cependant, le réseau de transport en commun de Belle-Baie est peu développé, entraînant un manque de desserte efficace entre les différentes communautés. Les résidents doivent souvent se déplacer d'une communauté à l'autre pour accéder à des biens et services spécialisés, rendant la dépendance à l'automobile particulièrement prononcée. Un service de transport communautaire provenant d'un réseau d'organisation à but non lucratif et disponible grâce à des bénévoles est offert à la population lorsque les services abordables et accessibles ne sont pas disponibles.

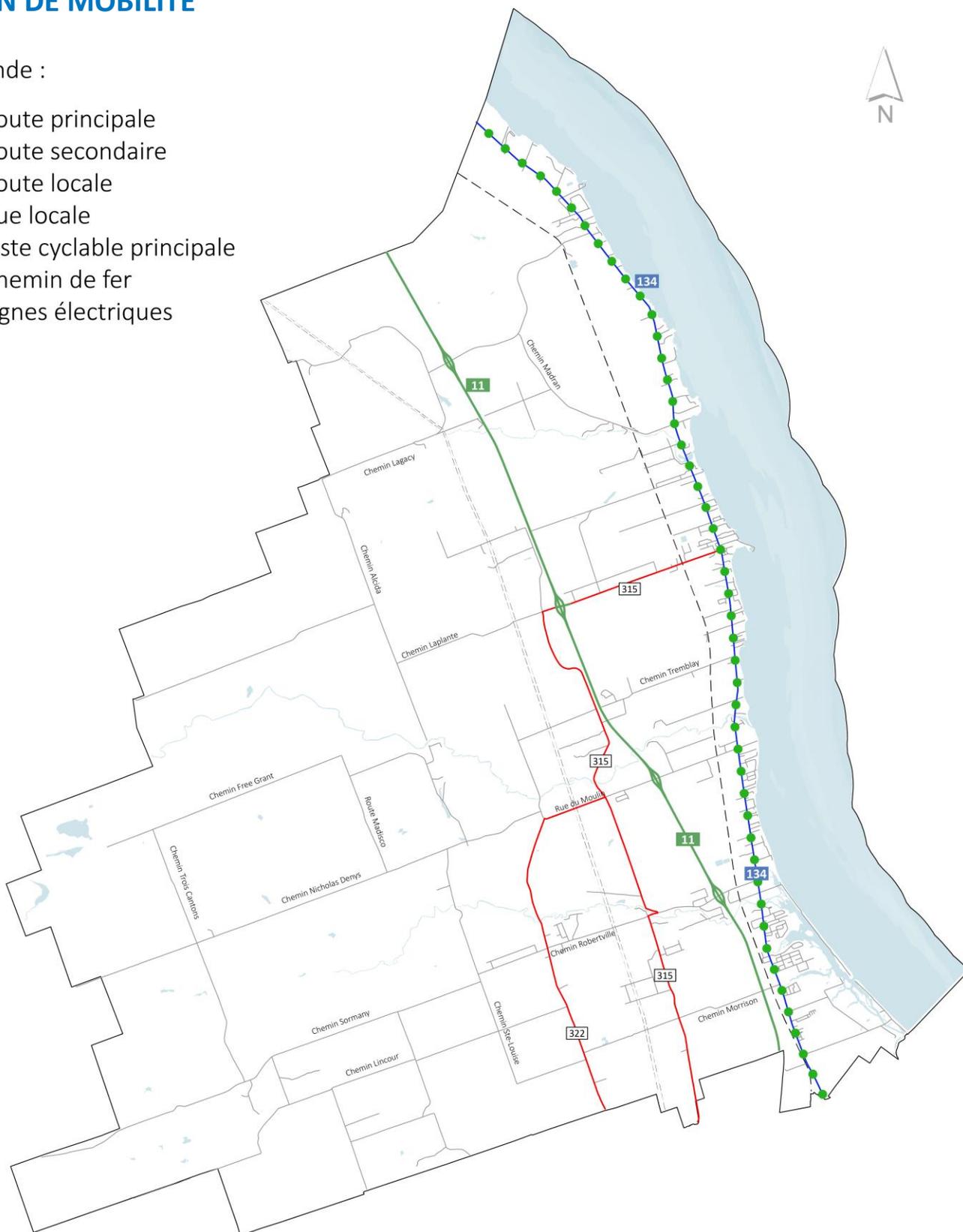
Pourtant, Belle-Baie dispose d'infrastructures favorisant la mobilité douce. La route principale est équipée d'une piste cyclable, et les autres axes autorisent les déplacements cyclables sur la chaussée. Ces pistes offrent des alternatives de déplacement écologique et sain, mais leur utilisation reste limitée par le manque de connectivité entre les communautés.

Pour améliorer la mobilité et réduire la dépendance à l'automobile, il serait pertinent d'explorer la mise en place d'un réseau de transport en commun. Développer des liaisons de bus ou de navettes entre les différentes communautés pourrait faciliter l'accès aux services spécialisés et encourager l'utilisation de modes de transport plus durables. En parallèle, renforcer et étendre le réseau de pistes cyclables pourrait offrir une alternative viable pour les déplacements quotidiens, réduisant ainsi la pression sur les routes et contribuant à un environnement plus sain.

PLAN DE MOBILITÉ

Légende :

- Route principale
- Route secondaire
- Route locale
- Rue locale
- Piste cyclable principale
- Chemin de fer
- === Lignes électriques



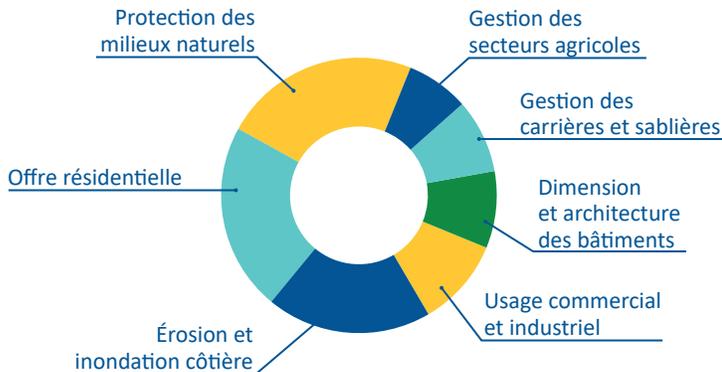
Annexe 3
Résultat sommaire du sondage

PROPOSITION

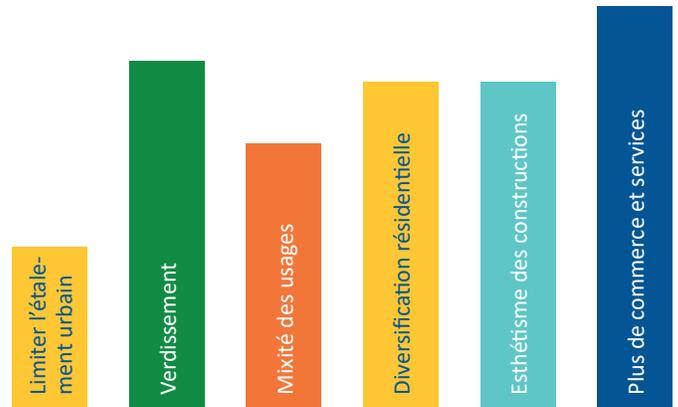
Belle-Baie, une ville ...

Paisible Pittoresque en changement Accueillante à richesse naturelle

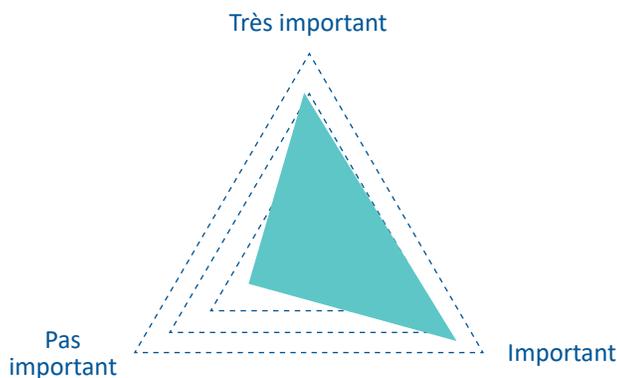
ÉLÉMENTS PRIORITAIRES À AMÉLIORER (%)



VISION POUR UN BELLE-BAIE AMÉLIORÉ



ALTERNATIVE À L'AUTO SOLO



PRIORITÉS ENVIRONNEMENTALES

1. Protection des cours d'eau et milieu humide
2. Plantation d'arbres
3. Protection du couvert forestier
4. Enseigner les bonnes pratiques
5. Préserver les surfaces végétales
6. Corridor écologique

PRIORITÉ EN MATIÈRE DE MILIEU DE VIE



DÉFIS POUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



PROPOSITION



exp.