

# Plan d'aménagement municipal

de la

## Ville de Beresford

Établi et adopté par le conseil municipal de la ville de Beresford en vertu des dispositions de la Loi sur l'urbanisme

et préparé en collaboration avec la  
Commission du district d'aménagement de Belledune.

**Janvier 2011**

**VILLE DE BERESFORD**

**ARRÊTÉ NUMÉRO 18-2010**

**ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL DE LA VILLE DE  
BERESFORD**

Le conseil de la ville de Beresford, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B 1973, c. C-12, adopte ce qui suit :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre de "Arrêté adoptant le plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford".
2. Le "Plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford" ci-joint à l'annexe A constitue le plan d'aménagement municipal établi et adopté par le conseil municipal en vertu des dispositions de la Loi sur l'urbanisme.
3. Pour l'application du présent arrêté, le territoire de la municipalité est divisé en grandes affectations du sol délimitées sur la carte ci-jointe à l'annexe B et intitulée "Carte du plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford" en date du 10 janvier 2011.
4. L'arrêté no. 18-1998 intitulé "Arrêté adoptant le Plan d'aménagement municipal de Beresford" adopté le 25 mai 1998 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Gloucester le 9 septembre 1998 sous le numéro 83, ainsi que l'ensemble de ses amendements, est abrogé.
5. Le présent arrêté entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

Première lecture (*par le titre*) : 20 décembre 2010

Deuxième lecture (*par le titre en conformité avec les dispositions du paragraphe 12(1) de la Loi sur les municipalités*) : 20 décembre 2010

Troisième Lecture (*par le titre*): 10 janvier 2011

Adoption 10 janvier 2011

---

Raoul Charest, maire

---

Norval Godin, secrétaire municipal

## **ANNEXE A**

### **PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL DE LA VILLE DE BERESFORD**

#### **1.0 INTRODUCTION**

##### **1.1 Fondements et mise en œuvre du plan d'aménagement municipal de Beresford**

Ce plan d'aménagement municipal est régi par la Loi sur l'urbanisme et a été préparé par un comité composé de représentants du conseil, de l'administration municipale, de la commission d'aménagement, de la communauté d'affaire et de citoyens. Il sert de cadre de référence pour favoriser le développement ordonné du territoire et pour concilier les attentes des autorités gouvernementales et de la population en général. Tout aménagement peut avoir des impacts à long terme sur le développement physique, économique, environnemental et social de la communauté. Pour cette raison, les décisions en matière d'utilisation du sol doivent être planifiées avec soin.

Le succès du plan repose sur la volonté des élus, des fonctionnaires et de la communauté toute entière de souscrire aux déclarations de principes et aux propositions qui y sont énoncées. Le plan ne se réalisera certes pas du jour au lendemain. C'est à long terme que l'on pourra juger de ses effets bénéfiques et cumulatifs sur l'aménagement du territoire. Le sol est une ressource non renouvelable qui est en compétition pour différentes utilisations: habitations, commerces, industries, institutions, exploitations de ressources naturelles, zones à protéger, etc. Les activités urbaines incompatibles doivent être séparées les unes des autres afin d'éviter des conflits d'utilisation du sol qui risquent de perdurer pour de nombreuses décennies. De même, les usages qui sont similaires et compatibles entre eux peuvent être regroupés dans des zones homogènes. C'est la manière dont ces différentes zones d'utilisation du sol sont réparties sur le territoire qui va conférer à Beresford son caractère distinct et unique.

Le conseil municipal est le principal maître d'œuvre du plan d'aménagement municipal. Le plan reconnaît que les citoyens, les entreprises et les écosystèmes en sont les principaux bénéficiaires. La ville confie en grande partie à la Commission du district d'aménagement de Belledune le mandat d'administrer le plan d'aménagement municipal de même que les arrêtés et les instruments d'urbanisme qui en découlent tels que les permis d'aménagement et de construction, l'approbation des plans de lotissement, les certificats de conformité, les dérogations mineures, les permis temporaires, les pouvoirs en matière d'usages non conformes, etc.

##### **1.2 Contenu du Plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford**

Le plan d'aménagement municipal repose sur un ensemble de déclarations de principes (politiques) et de propositions qui trouvent leur fondement dans la Loi sur l'urbanisme. L'adoption d'un plan d'aménagement municipal n'engage pas une municipalité ou la province à mettre en œuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée, mais doit empêcher la mise en œuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogatoire,

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

Les déclarations de principes sont libellées par les lettres DP : alors que les propositions le sont par les lettres PR :

Le plan d'aménagement municipal est divisé en 4 parties principales qui constituent les fondements du développement urbain :

- 1- les études préliminaires : Chapitre 2;
- 2- l'environnement physique et naturel : Chapitre 3;
- 3- les infrastructures de transports et les infrastructures publiques : Chapitre 4; et
- 4- les grandes utilisations du sol : Chapitres 5 et suivants.

Malgré le fait qu'il ait une portée légale, un plan d'aménagement municipal est davantage descriptif que prescriptif. On retrouvera les dispositions prescriptives dans les arrêtés de zonage, de lotissement et de construction qui sont adoptés pour mettre en œuvre le plan d'aménagement municipal. De plus, il est prévu que certaines politiques provinciales vont entrer en vigueur dans l'avenir comme celle portant sur le développement côtier. Afin de mieux visualiser l'aménagement préconisé du territoire, une carte placée à l'annexe B accompagne le plan d'aménagement municipal et en fait partie intégrante. Cette "Carte du plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford" divise la ville en grandes affectations du sol tel que résidentiel, commercial, industriel, rural, etc. Il revient à la carte de zonage de découper ces grandes affectations en zones plus petites correspondant à des usages et des normes d'aménagement spécifiques.

Ce plan d'aménagement municipal porte avant tout sur le développement physique de la ville. Les autres activités stratégiques à caractère économique et social ne sont pas visées spécifiquement même s'il est établi que les développements physiques, économiques et sociaux sont inter-reliés et intégrés. Un plan d'aménagement municipal n'est pas le seul outil de planification qui existe. La planification stratégique est une approche suivie par plusieurs communautés et est surtout axée sur le développement socio-économique. Un nombre grandissant de municipalités au Nouveau-Brunswick ont élaboré un Plan Vert. Même s'ils n'ont pas force de loi, ils contiennent néanmoins un certains nombres d'initiatives aidant les collectivités à minimiser leurs impacts sur l'environnement. Ces plans verts peuvent traiter d'un grand nombre de sujets tel que la réduction des déchets solides, l'efficacité énergétique des bâtiments, les modes alternatifs de transport, la réhabilitation des cours d'eau, etc. La planification intégrée et la planification durable sont d'autres outils réalisés dans la plupart des cas par des groupes communautaires. Une collectivité durable se définit comme une collectivité qui répond aux besoins sociaux, économiques et environnementaux actuels et futurs des citoyens d'aujourd'hui sans compromettre la capacité des générations futures de combler leurs propres besoins. La SCHL a identifié 12 principes de bases dans la planification, la conception, la construction et la gestion des collectivités durables. Certains de ces principes ont déjà été mis en application par la ville de Beresford et par

les certains groupes communautaires. D'autres principes ont été adaptés et intégrés aux enjeux contenus dans ce plan d'aménagement municipal.

**Protection du milieu naturel** : La ville a été un des instigateurs dans la protection de l'habitat du papillon satyre fauve des maritimes. Un nouveau sentier d'interprétation est en voie de développement et devrait être complété par un centre d'interprétation.

**Densité et esthétique urbain** : La ville de Beresford entend travailler avec des groupes d'intérêts pour améliorer l'esthétisme de la communauté. Plusieurs initiatives pourraient être privilégiées dont la plantation d'arbres sur les terrains privés et publics et la participation communautaire à différents concours dont celui sur les villes et les villages fleuris.

**Densification urbaine** : Ce principe encourage le développement des secteurs déjà viabilisés plutôt que l'étalement urbain engendré par le développement en périphérie. Ce plan d'aménagement municipal préconise la consolidation des secteurs déjà desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

**Centre de ville ou village** : Ce principe préconise un aménagement mixte et compact autour du centre de la ville. Ce principe est reconnu dans le présent plan avec une désignation Mixte en bordure de la rue Principale et qui permet les aménagements de type résidentiel et commercial.

**Économie locale** : Ce plan d'aménagement municipal va encadrer les activités de travail à domicile et va prévoir des zones mixtes d'habitation et de travail.

**Transport** : De concert avec Sentiers Nouveau-Brunswick et Cyclo Chaleur, la municipalité entend promouvoir l'aménagement de sentiers et de bandes cyclables.

**Logements abordables** : La ville a l'intention d'élargir la gamme de logements abordables, et en particulier les logements destinés aux personnes âgées. Dans le passé, la municipalité a facilité l'aménagement d'établissements résidentiels pour adultes dans toutes les Zones résidentielles.

**Collectivités axées sur la qualité de vie** : Ces collectivités se caractérisent par des installations récréatives et communautaires conçues pour les différents groupes communautaires. Le projet de marché communautaire, la construction d'un centre multifonctionnel abritant une nouvelle bibliothèque communautaire et la nouvelle Chal-Baie souscrivent à ce principe.

**Eaux usées et eaux de ruissellement** : La ville entend apporter plus d'attention dans la gestion des eaux de surface en préconisant de nouvelles normes de zonage à ce sujet.

**Eau** : La ville entend favoriser la conservation de l'eau potable par l'installation de compteurs pour tous les clients rattachés au réseau d'aqueduc.

**Énergie** : Il s'agit ici d'efficacité énergétique et de production d'énergie par des moyens non traditionnels, dont la construction éco énergétique, l'utilisation passive et active de l'énergie solaire, la géothermie ou autres formes de production locale d'énergie.

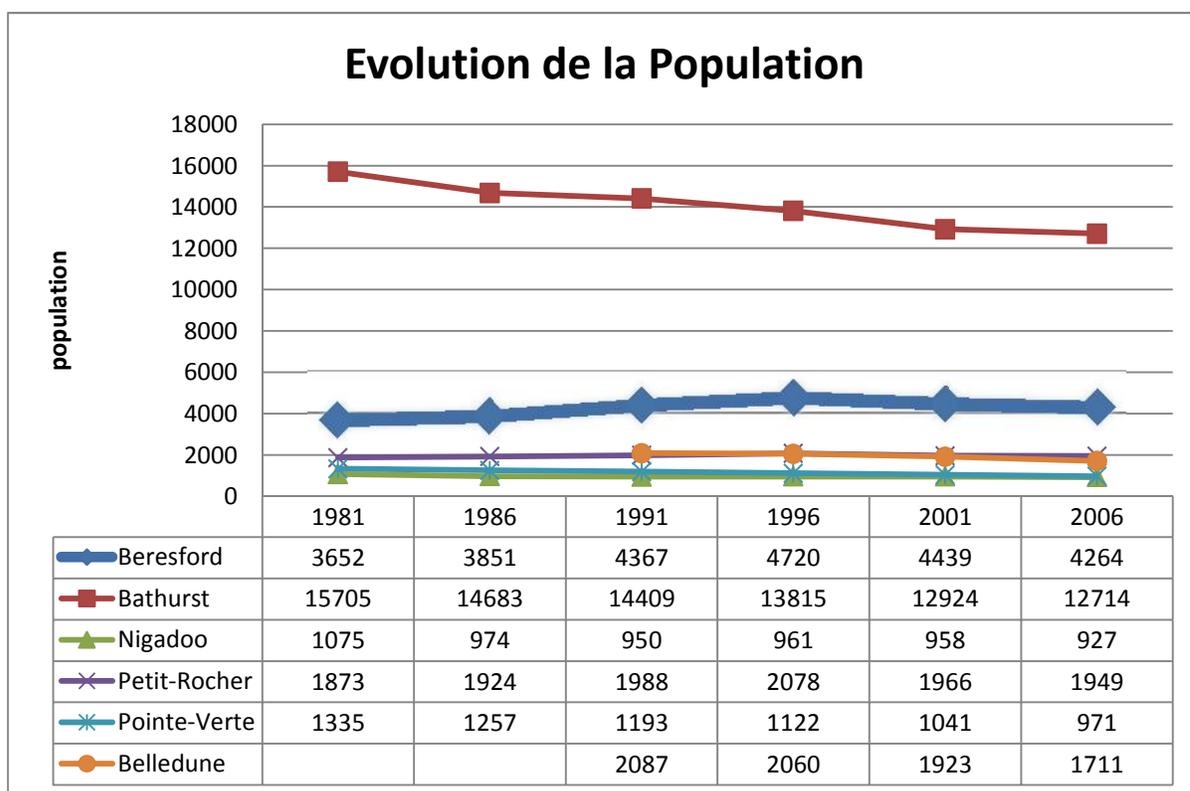
**Les 3 "R"** : Il s'agit d'encourager le recours aux trois R (réduire, réutiliser, recycler). Le compostage communautaire est une option. Ce mandat est confié à la Commission de gestion des déchets solides.

## 2.0 ÉTUDES PRÉLIMINAIRES

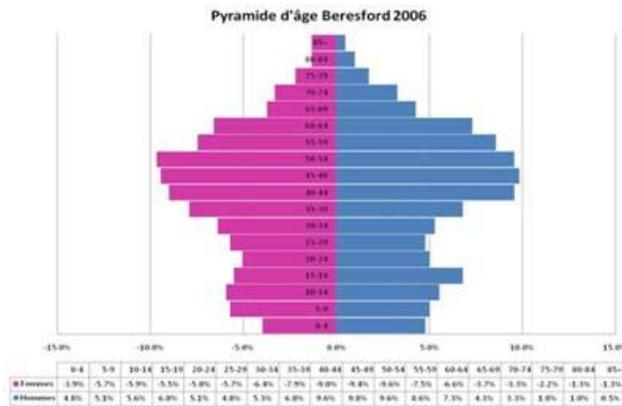
La Loi sur l'urbanisme prescrit qu'un plan d'aménagement municipal soit accompagné d'un rapport préliminaire portant sur la situation économique, sociale ou matérielle de la municipalité. Ces données sont compilées dans ce chapitre. De plus, la plupart des autres chapitres contiennent des données statistiques relatives au sujet traité.

### Évolution de la population

La population de Beresford était de 4,264 habitants en 2006, ce qui en fait le second centre urbain après Bathurst. Beresford vient également au second rang après Petit-Rocher en termes de densité soit 222 habitants au kilomètre carré. Même si la population a diminué de 3.9% entre 2001 et 2006, elle a néanmoins augmentée de 17% au cours des 25 dernières années grâce à son développement résidentiel soutenu. Durant la même période, le comté de Gloucester a perdu 8.4% de sa population.

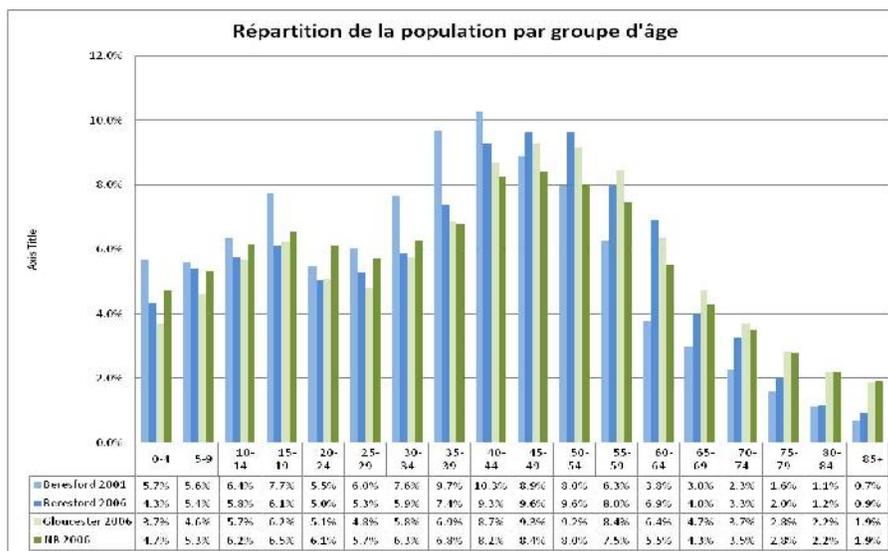


La pyramide d'âge de Beresford est caractéristique d'une population vieillissante. Les cohortes de jeunes à la base ne supportent plus les colonnes des populations adultes. Au plus fort du baby-boom, ce graphique prenait la forme d'une pyramide dans laquelle les jeunes étaient majoritaires et constituaient la base de la structure sociale. Le groupe majoritaire se situe maintenant aux niveaux des 45-54 ans.



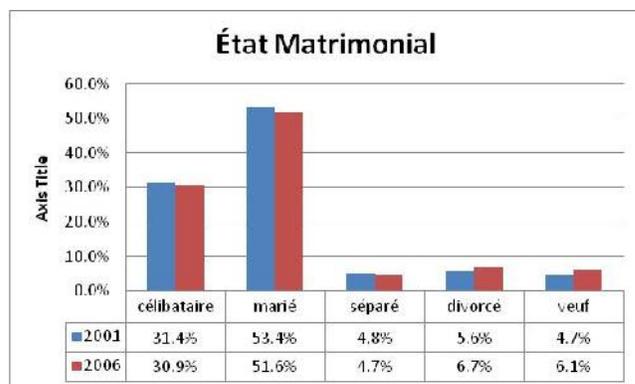
Ce vieillissement de la population n'est pas unique à Beresford et est amplifié par l'exode des jeunes ménages. Cette tendance sociale aura plusieurs conséquences sur notre développement futur. Ainsi la ville devra planifier ses services en fonction d'une population vieillissante plutôt que sur les ménages plus jeunes avec ou sans enfants. Ces changements se feront sentir sur les services de soins de santé, les services récréatifs et éducatifs, les types de logements, les revenus personnels et les paiements de transfert venant des gouvernements supérieurs. L'âge médian de la population de Beresford (42,8 ans) est plus jeune que celui du comté (44,2 ans) mais plus vieux que celui de la province (41,5 ans) et du Canada (39,5 ans). Entre 2001 et 2006, le vieillissement de la population a surtout affecté les cohortes des 45 ans et plus mais c'est au niveau des 60-64 ans que le vieillissement s'est surtout fait remarqué. En 2001, les personnes âgées de 60 à 64 ans représentaient 3.8 % de la population. Ce nombre a littéralement explosé à 6.9% en 2006. Même si la population de Beresford a entamé un processus de vieillissement, elle reste pour l'instant un peu plus jeune que celle du comté. Cela peut s'expliquer en partie par le fait que les foyers de soins de la région sont situés à Bathurst et à Robertville où les personnes âgées sont recensées.

DP : La ville a pour politique de s'assurer que le nombre de lits disponibles dans les foyers de soins publics et privés corresponde au besoin réel de la population locale.

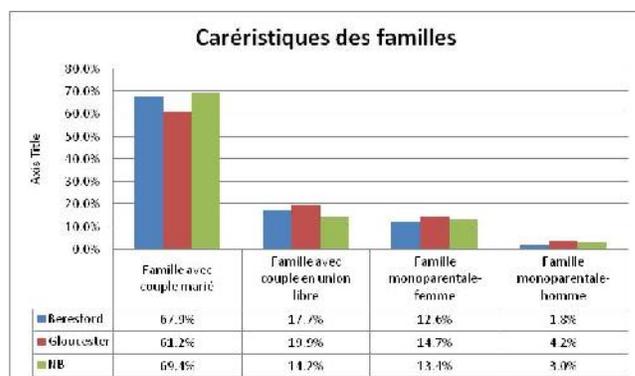


## Caractéristiques des familles

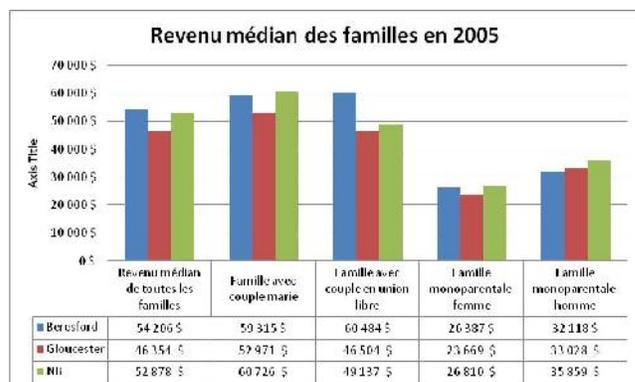
La population est constituée à 51.6% de personnes mariées et 31% de célibataires. On remarque une légère progression dans le nombre de personnes divorcées et veuves



On comptait 1375 familles en 2006. 67.9% sont composées de couples mariés comparativement à 17.7% en union libre. Le pourcentage de familles monoparentales est légèrement inférieur à la moyenne régionale et provinciale.

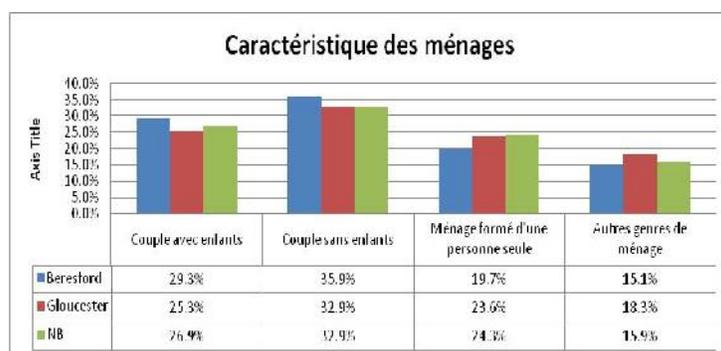


Les familles ont un revenu médian significativement supérieur à celles du comté, tout comme l'est le revenu médian des familles avec couple marié ou en union libre. La situation est différente pour les familles monoparentales.

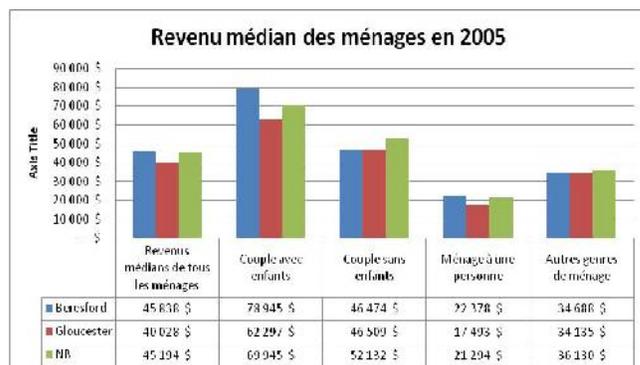


## Caractéristiques des ménages

Il existe 1755 ménages à Beresford correspondant à chaque unité de logements recensés. Par le passé, la ville a connu un développement résidentiel plus soutenu que la plupart des autres communautés de la région. Ce développement résidentiel a surtout été axé sur les maisons unifamiliales occupées par des couples avec ou sans enfants. À l'inverse, le pourcentage de ménages formé d'une personne seule est significativement inférieur à la moyenne régionale et provinciale.

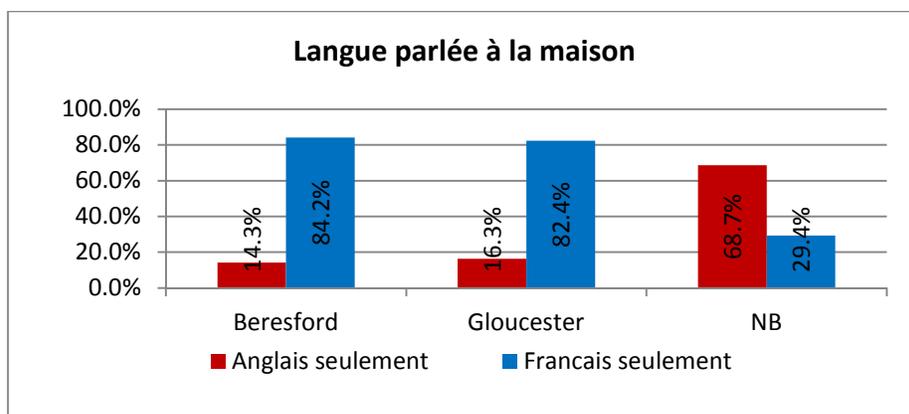


Tout comme pour les familles, le revenu médian des ménages est légèrement supérieur à la médiane du comté et se compare à celle de la province. L'écart le plus élevé se situe au niveau des couples avec enfants.



## Profil linguistique

Près de 85% des résidents de Beresford ont le français comme langue maternelle et 84,2% continuent à le parler. Même si le français est largement la langue première, le pourcentage de population bilingue (72.6%) y est beaucoup plus élevé que dans le reste de la région (47.3%) et de la province (33.4%).



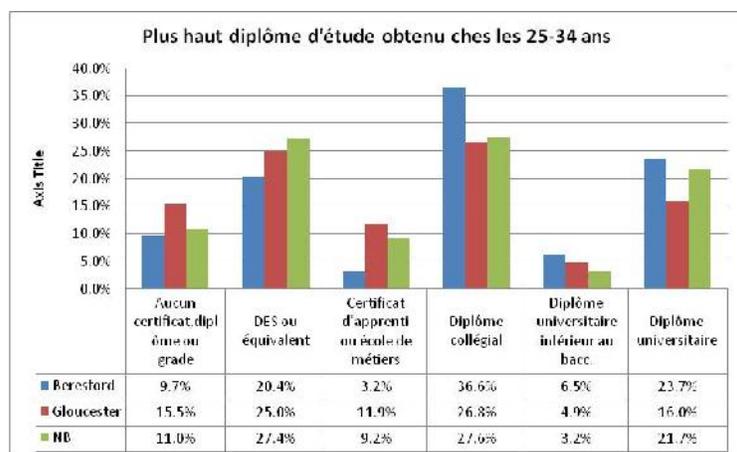
## Migration de la population

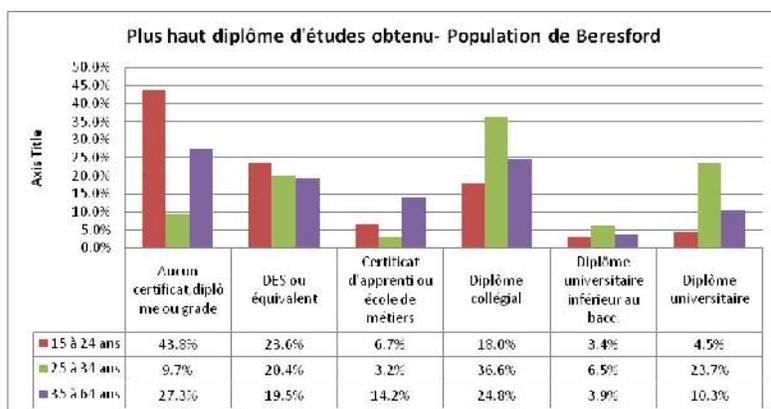
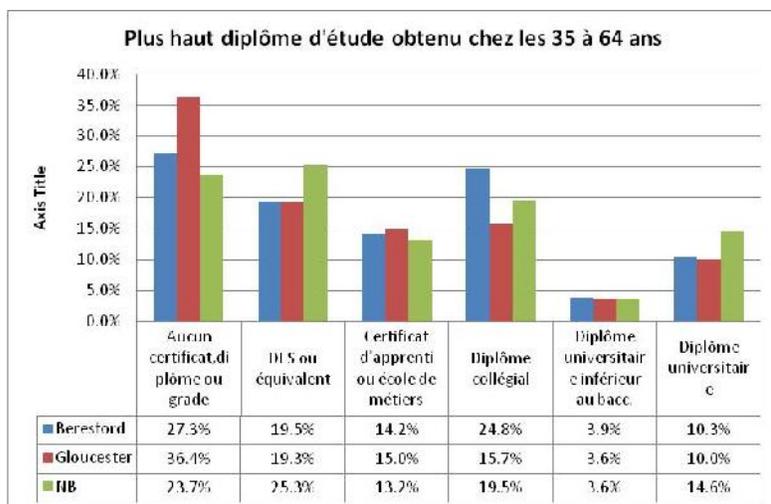
La population de Beresford est constituée de nouveaux arrivants dans une proportion plus grande que dans le reste du comté et de la province. En 2006, 8.3% de la population habitait dans une autre municipalité l'année précédente, et ce pourcentage grimpe à 15.6% par rapport à 5 ans auparavant. Ce pourcentage est largement supérieur à celui du comté et de la province.

	Mobilité- Lieu de résidence auparavant					
	Beresford		Gloucester		NB	
	1 an	5 ans	1 an	5 ans	1 an	5 ans
Habitait à la même adresse	88.1%	69.3%	91.7%	77.1%	87.9%	67.5%
A changé d'adresse dans la même municipalité	2.6%	12.7%	3.9%	12.1%	6.7%	17.0%
A changé d'adresse et de municipalité	8.3%	15.6%	3.2%	7.7%	3.5%	9.8%
Habitait dans une autre province	1.0%	2.4%	1.1%	2.8%	1.5%	4.6%
Habitait dans un autre pays	0.0%	0.0%	0.1%	0.2%	0.3%	1.1%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

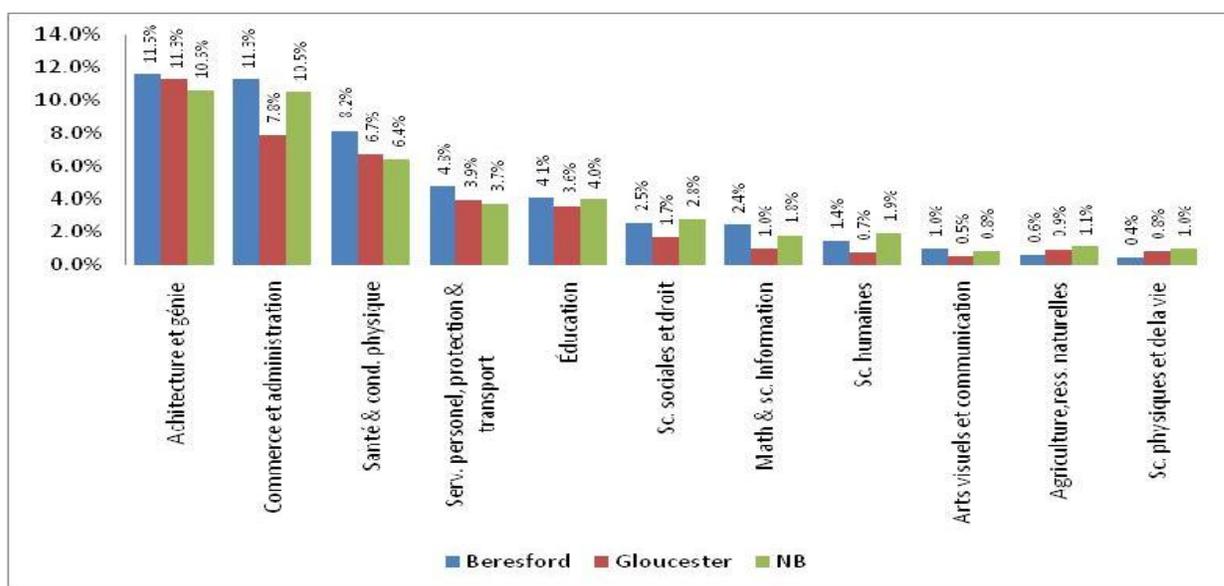
## Éducation

Le niveau de scolarité est plus élevé à Beresford comparativement au reste du comté et de la province. De même, il est plus élevé chez les jeunes adultes de 25 à 34 ans que chez les générations précédentes (35 à 64 ans). 23.7% du groupe des 25-34 ont obtenu un diplôme universitaire comparativement à 16% dans Gloucester.



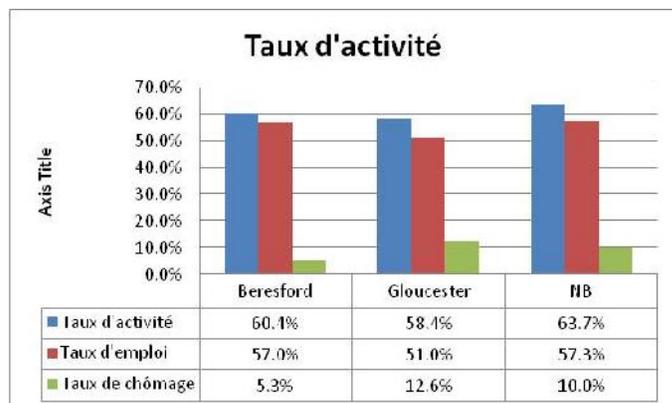


Les principaux domaines d'études sont le génie, l'administration, la santé, les services et l'éducation. Le pourcentage de résidents de Beresford ayant étudié dans ces domaines est légèrement supérieur au comté et à la province.

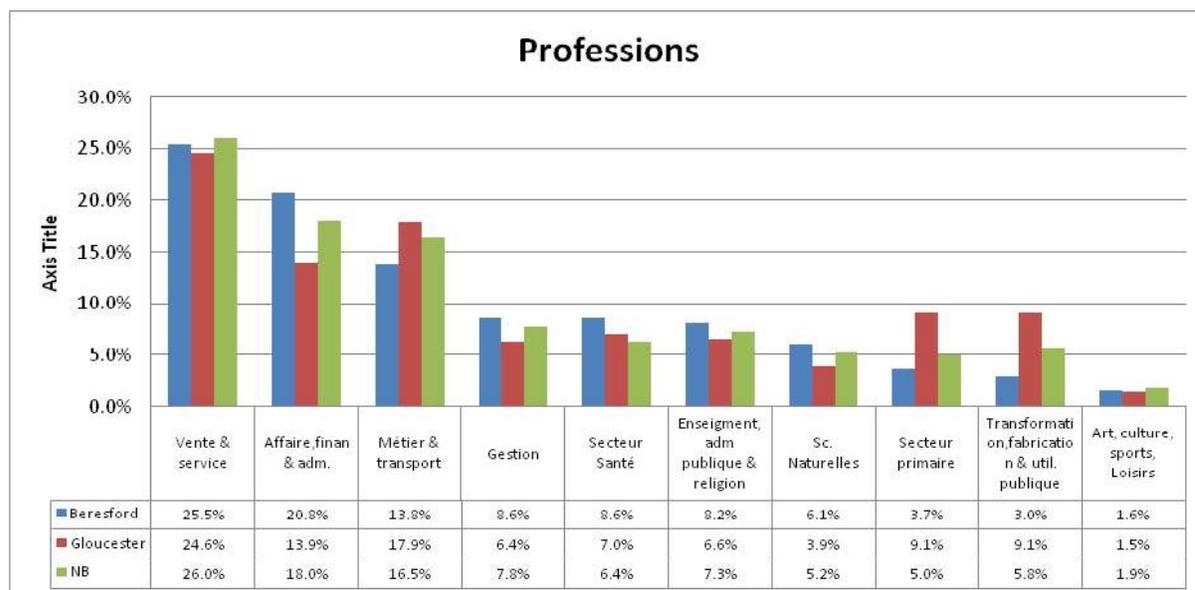


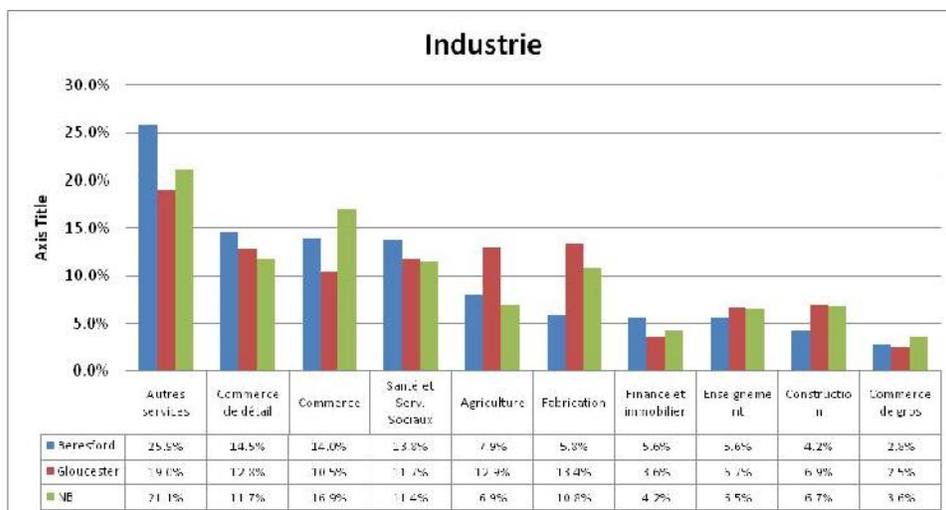
## Travail

Il existe de profondes disparités entre les différentes régions de la province au niveau de l'emploi. Le taux d'activité dans le comté de Gloucester est très faible par rapport à la moyenne provinciale. Ces inégalités se sont creusées entre 1996 et 2006. Alors que la province s'enrichissait de 23980 nouveaux emplois, le comté de Gloucester en perdait 3475 (Source Majella Simard cité dans l'Acadie Nouvelle). Cela étant dit, le taux d'activité des résidents de Beresford (60.4%) est supérieur à celui du comté et inférieur à celui de la province. Le taux de chômage est significativement moins élevé à Beresford (5.3%) comparativement au comté et à la province.

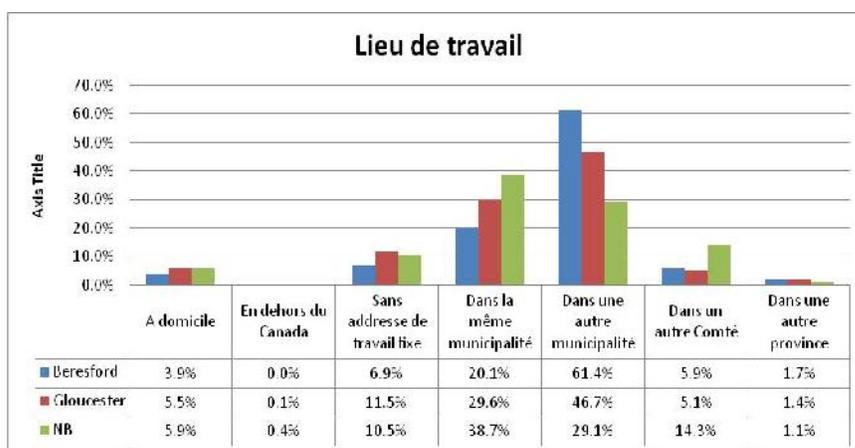


La majorité des résidents de Beresford occupent des professions dans le commerce et l'administration. 55% des résidents travaillent dans la vente, l'administration des affaires et la gestion. Conséquemment la majorité des résidents travaillent dans les services divers et dans l'industrie du commerce.





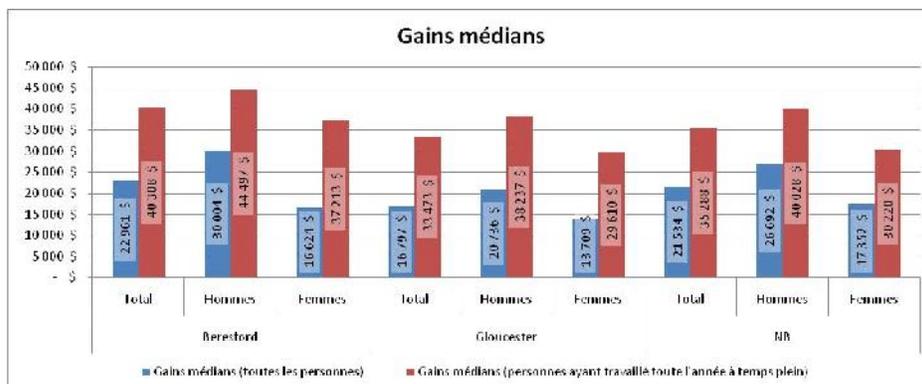
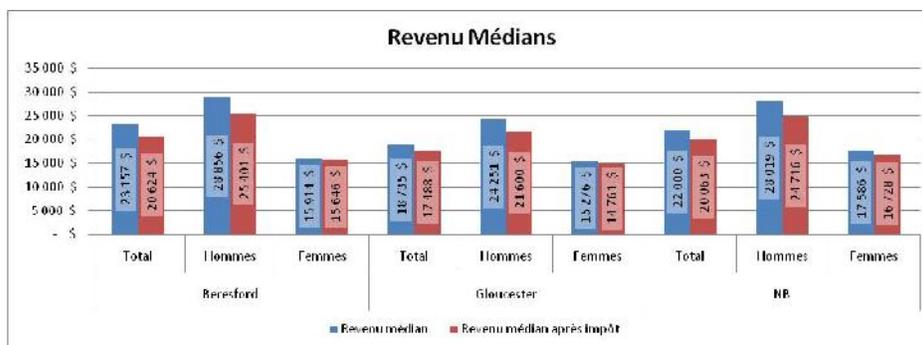
La grande majorité des résidents de Beresford (61.4%) travaillent en dehors de la municipalité. Comme Beresford est avant tout une banlieue dortoir, un très grand nombre de personnes travaillent à Bathurst où sont concentrés les services et les commerces régionaux. Plusieurs personnes travaillent également dans les grands complexes industriels de la région. 20% des résidents travaillent dans un lieu habituel de travail à l'intérieur des limites de Beresford. On remarque que le travail à domicile reste encore marginal. Environ 4% des résidents de Beresford travaillent à domicile, ce qui est un peu moins que la moyenne régionale et provinciale.



## Revenus et gains

Le revenu médian des personnes habitant à Beresford est supérieur à ceux du comté de Gloucester et de la province. Cependant, le revenu des femmes de Beresford est inférieur à celles de la province.

## Plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford



### Carte de l'utilisation actuelle des sols à Beresford

Environ 16% de la superficie de Beresford est affectée à la fonction résidentielle. Les usages commerciaux institutionnels et industriels représentent environ 6.3% de l'utilisation du sol. Environ 66% des superficies de terrain ne sont pas aménagés mais une part significative de ceux-ci peuvent avoir été exploitées pour leurs ressources naturelles : forêts, agrégats, etc.

### 3.0 ENJEUX ET VISION

La ville de Beresford fera face aux mêmes enjeux qui affectent bon nombre de communautés rurales au Canada Atlantique. La diminution et le vieillissement de la population, la création d'emploi, l'exode des jeunes, sont autant de problèmes qui affectent les communautés du Nord Est du Nouveau-Brunswick. A moins d'un revirement majeur sur le plan économique régional, le niveau de population aura peu changé d'ici 2015 et ce malgré le fait que le nombre de nouveaux ménages aura augmenté de façon modérée. En effet, les familles se fragmentent davantage et le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Le nombre de familles monoparentales va continuer de croître.

Le vieillissement de la population se fera sentir avec des changements de priorités, notamment aux niveaux des services de santé, récréatifs et de logement. Un pourcentage significatif de la population aura atteint l'âge de la retraite ou de la préretraite. Cette population sera plus active, en santé et jouira d'un niveau de vie meilleur que les personnes âgées des générations précédentes. Beresford voudra devenir une ville active et adaptée pour les retraités en quête d'une meilleure qualité de vie et de sécurité. Plusieurs retraités qui ont gagné leur vie en dehors de la région manifesteront le désir de revenir s'établir dans leur communauté d'origine. Le nombre de foyers de soins spéciaux et les types d'habitations destinées à une population adulte auront continué de croître au rythme du vieillissement de la population et du fractionnement des ménages. A l'inverse, le nombre de jeunes ménages va continuer de décroître avec des conséquences au niveau des services éducationnels et récréatifs, de même que dans les modes et les styles de logement.

La ville de Beresford aura poursuivi ses efforts en vue d'améliorer la qualité de vie de ses citoyens avec l'ajout d'une nouvelle bibliothèque communautaire et d'un marché communautaire. Les amateurs de la nature auront accès à un réseau de sentiers naturels et un centre d'interprétation. La ville aura poursuivi ses efforts afin de développer des réseaux de sentiers pédestres et cyclistes à travers la ville.

Sur le plan économique, la ville aura solidifié sa position à l'échelle régionale et provinciale. Un parc industriel plus grand fournira les espaces nécessaires pour attirer de nouvelles entreprises. Avec l'aide de ses partenaires voués au développement économique local, la base économique de la ville aura continué de se diversifier.

## **4.0 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL (MILIEU BIO-PHYSIQUE)**

Les sols en profondeur (assise rocheuse), les sols en surface (dépôts meubles) et les milieux biophysiques supportent physiquement les infrastructures et les diverses fonctions urbaines. L'environnement physique est conditionné par la géologie des sols, par la topographie du terrain et par les systèmes hydrographiques. Au fil des millénaires, une multitude d'écosystèmes se sont superposés à la surface du sol et constituent autant de potentiels et de contraintes qui doivent être pris en compte dans le cadre du développement urbain et des différentes activités humaines. Dans le passé, ces systèmes naturels étaient souvent altérés ou détruits pour faire place au développement urbain. Aujourd'hui les lois provinciales et fédérales, et la prise de conscience de la population en général préconisent la protection des milieux physiques et naturels. Selon la Loi sur l'urbanisme, un plan d'aménagement municipal doit traiter de la conservation et l'amélioration de l'environnement naturel. Ce sujet est abordé dans le présent chapitre.

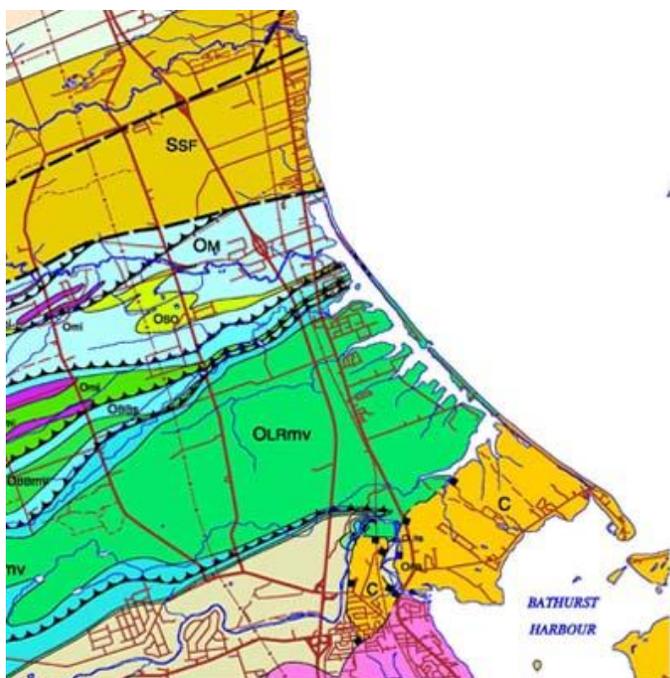
Depuis la publication du rapport de la Commission sur l'utilisation des terres et de l'environnement rural (CUTER), le gouvernement provincial a proposé un certain nombre de lois et de politiques visant à conserver la biodiversité des écosystèmes sur les terres privées et publiques. Néanmoins, la majorité de ces politiques sont restées inachevées. La politique sur les terres humides est probablement la seule qui ait aboutie sur des moyens de contrôles législatifs. A l'inverse, la politique sur les zones côtières a fait l'objet de beaucoup de discussions mais n'a toujours pas été adoptée. En fait, on peut aujourd'hui affirmer que cette politique a eu l'effet contraire en accélérant le développement des zones côtières.

### **4.1 Géologie et Sols**

La majeure partie de la ville fait partie de la zone Miramichi qui comprend des roches volcaniques datant de la période de l'Ordovicien alors que la terre était peuplée d'algues simples et récifales, et d'invertébrés. Cette zone Miramichi présente une géologie des plus complexes et recèle un potentiel minier mondialement reconnu qui est à la base de l'économie régionale. Le camp minier de Bathurst est situé dans cette zone et il se fait de la prospection minière à l'intérieur des limites de la ville. La partie nord de la ville se retrouve dans la zone Tobique-Chaleur datant de la période du Silurien qui correspond à l'apparition des premières plantes terrestres et de l'abondance des algues calcaires dans les mers.

Les géologues classifient et subdivisent les sols en fonction des périodes, des groupes et des formations comme cela est démontré sur la carte qui suit :

## Plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford



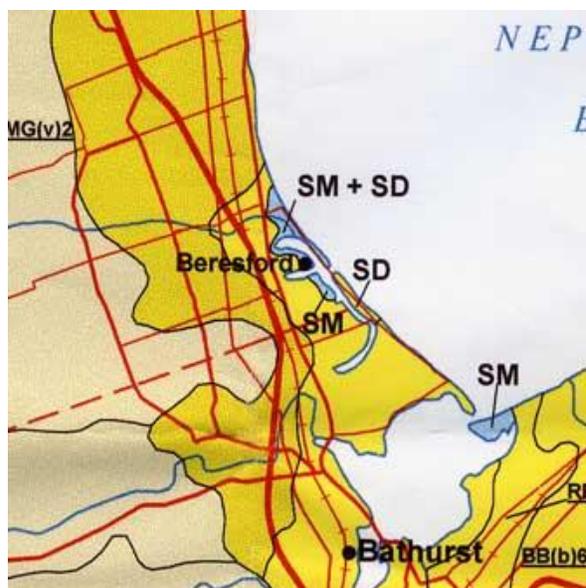
Légende	Période	Groupe	Formation	Notes
OLRmv	Ordovicien	Tetagouche	Little River	Présence d'affleurements rocheux
OLRs	Ordovicien	Tetagouche	Little River	
OBBs	Ordovicien	California Lake	Boucher Brook	
OCLmv	Ordovicien	California Lake	Canoe Landing Lake	Fort potentiel minier
Oms	Ordovicien	Fournier	Millstream	
OSOms	Ordovocien	Fournier	Sormany	
SSFs	Silurien	Chaleur	Simsons field	

Aux fins du présent plan d'aménagement municipal, il est évident que l'on s'intéressera davantage aux formations géologiques en surface et aux dépôts meubles (sols) qui affectent directement le développement urbain. Par exemple, la présence de blocs rocheux consolidés ou erratiques en surface va augmenter les coûts de construction pour les fondations et les infrastructures municipales. Également, les sols qui ont une faible capacité portante devront être solidifiés avant d'être aménagés. De plus, la géologie des sols en surface peut engendrer certaines activités commerciales et industrielles tel que les carrières, sablières et les gravières.



Les formations géologiques de surface sont libellées Wr et Wb. Les formations Wr correspondent au cordon littoral de Beresford. Ces formations sont composées de sédiments marins datant de l'époque halocène du quaternaire, donc très récentes dans l'échelle géologique c'est-à-dire après la dernière glaciation et le retrait des eaux. Le reste de la ville est recouvert d'une épaisse couche de sédiments marins composée de sable, de silt, de gravier et d'argile. Ces terrains sont libellés Wb. Ces sédiments ont été déposés sur des fonds marins peu profonds sous des eaux qui ont recouvert des régions côtières au cours et après la déglaciation du Wisconsinien récent.

Il n'est certes pas dans les intentions de ce plan d'aménagement municipal se lancer dans une étude exhaustive des sols de Beresford. Aux fins du présent exercice, il suffit de mentionner que les dépôts meubles tombent sous l'Association "Belledune River". Cette grande classe de sol se retrouve en bordure de la Baie des Chaleurs entre Bathurst et Dalhousie et est démontrée en jaune sur la carte des sols qui suit.



"The Belledune River association consists of soils developed in moderately thick (greater than 2 m) deposits of strong to medium acidic, coarse loamy to sandy skeletal, non-compact, marine sediments with coarse fragments of conglomerate, sandstone, siltstone and some argillite and limestone. Belledune River soils occur only on the lowlands portion of the New Brunswick Highland adjacent to Chaleur Bay. They are situated at elevation of less than 50 m above sea level. ... Good internal drainage, adequate water and nutrient holding capacities in the surface soil and medium natural fertility make Belledune River soils productive for both agricultural and forestry crops. The major limitation to land use is the predominance of imperfectly and poorly drained conditions. However, with moderate permeability in the subsoil, Belledune River soils should be responsive to tile drainage. Natural drainage conditions will be more a limitation to forestry crops" (Rees, Fahmy et Al., pp. 37 et 38).

De façon générale, on peut dire que les sols en surface de Beresford ont un bon degré de fertilité qui les rend propice aux activités agricoles et forestières. Les sols du cordon littoral et en bordure de la lagune forment une petite enclave dans la zone BR. Ces sols sont désignés comme SM pour Salt Marsh et SD pour Sand Dune.

Comme on l'a souligné plus haut, les dépôts meubles en surface du sol peuvent avoir un impact sur certaines activités industrielles tel que les gravières et les sablières.



Selon l'atlas des ressources en agrégat de 1987 du ministère des Ressources naturelles, le territoire de la ville ne semble pas avoir un potentiel énorme en agrégats. On compte quelques carrières dans l'extension des rues Arseneau, Frenette et Lynda. En comparaison, la ville de Bathurst a un potentiel énorme correspondant aux dépôts fluvio-glaciaire de la rivière Népisiguit et aux dépôts marins. Les gravières et les sablières sont l'exploitation des dépôts meubles en surface. Les carrières sont l'exploitation de l'assise rocheuse qui doit souvent être détachée par dynamitage et concassée. Il n'y a pas de carrière dans Beresford mais il est opportun de rappeler qu'une importante carrière est opérée à Dunlop aux limites de la ville.

En conclusion, l'étude de la géologie en surface et en sous-sol permet de faire les constats suivants:

De façon générale, les sols en surface ne présentent pas de contraintes majeures pour l'aménagement urbain et pour les activités de construction.

On rencontre quelques affleurements rocheux dans le voisinage du chemin Kent Lodge qui peuvent affecter les travaux d'aménagement à divers degré.

Il semble que le potentiel en agrégats est un peu plus faible à Beresford que dans le reste du district d'aménagement de Belledune.

Selon un géologue du ministère des Ressources naturelles, le potentiel minier de Beresford est considérablement réduit par l'épaisse couverture de dépôts meubles d'origine marine.

## 4.2 La Topographie

La ville est située dans la Plaine Côtière Chaleur qui s'étend de Bathurst à Dalhousie. Cette plaine sépare la Baie des Chaleurs des Hauts Plateaux Chaleur.

"The Chaleur Coastal Plain is a narrow (2-10 km wide), low lying (less than 80 m in elevation), gently sloping, imperfectly to moderately well drained, plain adjacent to Chaleur Bay underlain by the same bedrock as found in the adjoining Jacquet Plateau" (Rees, Fahmy et al.; p 8).

Cette citation décrit bien à topographie typique de la ville de Beresford qui n'est certes pas un obstacle ou une contrainte au développement urbain. A l'exception de quelques pentes plus escarpées en bordures de certains cours d'eau, la majorité du territoire a une pente inférieure à 10%.

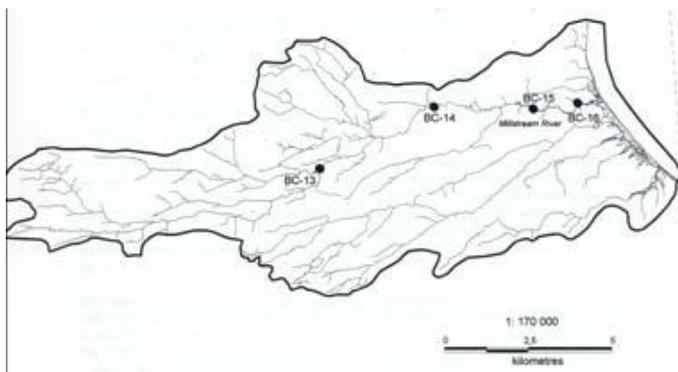
### 4.3 Les Bassins Hydrographiques

Quatre cours d'eau d'importance coulent dans les limites de la ville soit la Millstream, le ruisseau Grant, le ruisseau Hachey et la rivière Peters. Ces cours d'eau prennent leurs sources dans les hautes terres à l'ouest de la ville et se jettent dans la lagune. La rivière Millstream est le cours d'eau le plus important qui draine dans les limites de Beresford.



Au milieu des années 90, le gouvernement provincial a développé un programme de protection des lacs et des rivières en vertu de la Loi sur l'assainissement de l'eau de 1989 et du Règlement sur la classification des eaux no. 2002-13. Cette législation vise à maintenir, à protéger et à améliorer la qualité de l'eau des lacs et des rivières du Nouveau-Brunswick. Par le biais de ce programme, le gouvernement proposait également une nouvelle unité de planification communément appelée "Gestion par Bassin Versant". Peu importe où nous vivons, nous habitons toujours dans un bassin versant. Cette notion de bassin versant inclut à la fois l'eau, l'air, le sol et le milieu humain, ce qui permet une meilleure planification d'ensemble du territoire. Étant donné que les problèmes de pollution de l'eau sont issus et confinés à l'intérieur des bassins

versants, on ne peut blâmer les utilisateurs des autres bassins versants pour la pauvre qualité de l'eau du bassin hydrographique dans lequel on vit.



Le bassin versant de la rivière Millstream a été étudié par le Groupe des bassins versants de la Baie des Chaleurs en 2002. L'utilisation du sol dans le haut du bassin versant est surtout composée de terres forestières avec du développement résidentiel. L'utilisation du sol en aval du pont de Robertville est beaucoup plus dense et diversifiée avec du développement résidentiel et des chalets en bordure de la rivière. Le rapport fait mention que les systèmes de traitement des eaux usées de l'école de Robertville et de la Villa Sormany étaient déficients en 2002 et polluaient le ruisseau Duguay, un des tributaires de la rivière Millstream. Depuis ce temps, l'école de Robertville et la Villa Sormany se sont dotées chacune d'un nouveau système de traitement des eaux usées qui devraient avoir remédié à la situation. Le GBVBC a réalisé 4 tests d'eau sur la rivière Millstream aux endroits numérotés BC-13 à BC-16. En amont de BC-13 et de BC-14, la qualité de l'eau était excellente. La qualité de l'eau à BC-15 était également bonne mais on a décelé des niveaux d'E. Coli plus élevés. Ces trois sites de prélèvements sont situés en dehors des limites de la ville. Le quatrième site (BC-16) est situé à l'intérieur des limites municipales au niveau de la voie ferrée. Ici encore, les niveaux d'E. Coli étaient hauts malgré le fait que tous les autres paramètres analysés étaient inférieurs aux normes prescrites.

Le GBVBC a recommandé que le segment du bassin versant entre le pont de Robertville et l'estuaire de la Baie des Chaleur soit classifié B selon l'échelle prévue dans la réglementation provinciale. Le plan de travail soumis par le groupe comprenait l'identification des sources d'E. Coli et leur élimination. On sait maintenant que la Villa Sormany et l'école de Robertville ont des nouveaux systèmes de traitement des eaux usées, ce qui devrait avoir amélioré la situation. Parmi les autres projets du GBVBC, on soulignait l'importance de travailler en collaboration avec les autres agences gouvernementales afin d'implanter de meilleures pratiques de gestion en foresterie, en agriculture et au niveau des activités résidentielles. Le groupe avait également l'intention de procéder à un échantillonnage des macros invertébrées benthiques vivent au fond des ruisseaux, rivières, lacs ou marais. Les macros invertébrées sont les organismes les plus souvent utilisés pour évaluer l'état de santé des écosystèmes d'eau douce. En 2010 on a également appris que des discussions étaient en cours afin de prolonger le système d'égout de la ville vers Dunlop et Robertville.

#### **4.4 L'Environnement Naturel et les Contraintes Environnementales**

Les systèmes physiques supportent une grande variété de systèmes naturels qui se sont développés sur plusieurs millénaires. Ces écosystèmes ne se sont pas développés au hasard. Une combinaison de facteurs géologiques, topographiques et hydrographiques ont fait en sorte que des systèmes comme les cordons littoraux et les terres humides se soient développés en des endroits précis. Une fois altérés, ces systèmes sont difficiles et coûteux à reconstituer ou à reproduire. Ces systèmes naturels représentent donc des opportunités et des contraintes qui doivent être pris en considération dans l'aménagement du territoire.

La commission d'aménagement a cartographié certaines contraintes environnementales qui ont été identifiées par diverses agences gouvernementales. Cependant, cette cartographie n'a aucune valeur légale étant donné que l'information qu'elle contient est souvent imprécise et provient de sources non officielles. Néanmoins, cette cartographie fournit de l'information utile à propos de certaines composantes naturelles et peut servir en arrière plan dans le processus décisionnel. Par exemple, la présence d'une composante environnementale à proximité d'un aménagement proposé peut soulever un drapeau d'avertissement et nécessiter une consultation avec les agences gouvernementales concernées. Ceci dit, la conservation des zones naturelles et des écosystèmes concerne une multitude d'organisations aux niveaux local, provincial, national et même international. Pour rendre les choses plus compliquées encore, ces individus et organisations ont souvent des visions divergentes et conflictuelles à propos des problèmes et des solutions.

PR: Il est proposé que le plan d'aménagement municipal identifie les composantes naturelles significatives dans la mesure où cette information est fournie à la ville et à la commission d'aménagement par les gouvernements et les agences concernées. Cependant, il n'est pas dans les intentions de ce plan de se substituer aux pouvoirs provinciaux et fédéraux d'autant plus que ces derniers disposent des pouvoirs législatifs, des ressources et de l'expertise nécessaire en matière de protection de l'environnement physique et naturel et de sa biodiversité.

##### **4.4.1 Les Zones Côtières**

Beresford est une ville côtière qui est exposée aux marées de tempêtes en provenance de la Baie des Chaleurs. Le degré d'érosion des côtes varie selon la géologie du milieu et plusieurs murs de protections ont été bâtis avec des résultats parfois mitigés. Il est maintenant établi à l'échelle planétaire et nul ne peut ignorer que le niveau des océans va continuer d'augmenter et que les dommages aux environnements et aux aménagements côtiers vont être beaucoup plus fréquents et intenses. Le ministère des Ressources naturelles est chargé de mesurer le degré d'érosion des zones côtières.

Alors que les chercheurs et les environmentalistes prônent leur conservation, les zones côtières représentent des secteurs de choix pour de nombreux investissements de types résidentiel, commercial, touristique, récréatif, portuaires ou autres. Le gouvernement provincial travaille depuis plusieurs années sur un projet de Politique de protection des zones côtières visant à réglementer les aménagements en bordure des côtes. Cette politique aborde plusieurs enjeux : la perte des terres humides côtières, les risques d'érosion, l'évacuation des déchets et l'eau potable, les ouvrages anti-érosion,

les ondes de tempêtes et l'inondation côtière, la perte d'accès public, la gestion des terres endiguées, la compensation des dommages causés aux propriétés, etc.

Aux fins de la politique, les zones côtières sont divisées en trois (3) zones libellées "A", "B" et "C".



La zone "A" correspond essentiellement aux dunes, aux cordons littoraux, aux plages, aux marais côtiers et aux terres endiguées. Les aménagements dans cette zone sont très limités et se limitent essentiellement aux aménagements déjà existants, aux ouvrages anti érosion, aux structures d'accès, et aux activités de recherche et éducatives. Malgré tout, ce projet de politique côtière n'a pas empêché de desservir en égout et en aqueduc les terrains de la promenade Jacques Cartier à Beresford et à Bathurst. Il ne fait aucun doute que ces infrastructures financées par le fédéral et le provincial vont accroître l'urbanisation de ces terrains situés en zone "A". Les chalets désuets et les terrains vacants vont être remplacés progressivement par des maisons plus luxueuses habitées à l'année longue.

La zone "B" forme une bande de 30 mètres suivant le contour de la zone "A". Les usages permis dans cette zone se limitent principalement aux aménagements déjà existants et à de nouveaux aménagements sous certaines conditions.

L'annonce de cette politique côtière il y a plus de 10 ans a probablement eu l'effet contraire jusqu'à maintenant. N'ayant pas encore force de loi, plusieurs propriétaires ont devancé leur projet de construction. Advenant que cette politique soit un jour adoptée par le gouvernement provincial, les municipalités devront harmoniser leurs règlementations d'urbanisme.

Il existe 2 types de zones côtières à Beresford, soit le cordon littoral et la côte (terre ferme). Au nord de la rue des Chalets, la côte est directement exposée à la Baie des Chaleurs. S'étirant sur une longueur de 2.1 km jusqu'à Nigadoo, cette zone côtière est bordée par plusieurs résidences et chalets aménagés sur un réseau de rues publiques et privées. Au sud de la rue des Chalets et jusqu'aux limites de Bathurst, le cordon littoral, communément appelé la dune, s'étend sur une distance de 5.3 km et constitue une première ligne de protection pour la côte. Le cordon littoral est également séparé de la terre ferme par un environnement naturel complexe qui fait office de zone tampon et qui est constitué de marais côtiers, d'estuaires et de lagunes. Comme son nom de "Barrier Beach" le dit bien en anglais, le cordon littoral forme une longue barrière qui protège la terre ferme des intempéries en provenance de la Baie des Chaleurs. Les marais salants constituent également une seconde ligne de protection.

Le cordon littoral a été subdivisé en petits terrains avant l'entrée en vigueur de la Loi sur l'urbanisme et compte aujourd'hui des centaines d'habitations et de véhicules récréatifs. On constate également un changement de vocation et plusieurs vieux chalets sont remplacés progressivement par des habitations plus spacieuses et habitées à l'année longue. Le cordon littoral a fait l'objet de beaucoup de discussions et d'études dans le passé. L'étude réalisée par Eastern Designer & Company Limited avait conduit la ville à modifier ses normes de zonage, y compris l'obligation de construire toute nouvelle habitation sur pilotis. En 1999, la ville a levé cette interdiction suite au dépôt du rapport du Comité d'Étude du Cordon Littoral de Beresford. Aujourd'hui, l'aménagement du cordon littoral représente un certain nombre de défi afin de concilier les vues différentes des résidents et des principaux intervenants.

DP: Tout comme elle l'a fait depuis sa publication, la ville a pour politique de continuer de souscrire aux grands principes du rapport présenté le 23 février 1999 par le Comité d'Étude du Cordon Littoral de Beresford et concernant l'urbanisme dans cette zone (pages 10 à 12 du rapport original).

PR: Il est proposé que le cordon littoral continue d'être orienté sur les aménagements de villégiature pour les chalets et les véhicules récréatifs.

DP: La ville a pour politique de revoir ses normes d'aménagement relatives aux Zones du cordon littoral (Zones CL) seulement lorsque la Politique provinciale de protection des zones côtières sera adoptée.

PR: Il est proposé que les usages résidentiels dans les Zones de cordon littoral (Zones CL) se limitent à un seul des usages suivants pour chacun des lots à bâtir:

- i. Un chalet, une mini-maison ou une maison mobile comprenant un maximum d'une unité de logement;
- ii. Un chalet, une mini-maison ou une maison mobile comprenant un maximum d'une unité de logement, et un maximum d'un véhicule récréatif à titre d'usage secondaire. L'habitation principale et le véhicule récréatif devront être raccordés au même système d'évacuation des eaux usées; ou
- iii. Seulement si le terrain n'est pas occupé par un chalet, une mini-maison ou une maison mobile, il sera permis d'aménager un maximum de deux emplacements pour véhicule récréatif. Ces deux emplacements pour véhicule récréatif devront être raccordés à un même système privé d'évacuation des eaux usées. Bien entendu, un des deux emplacements et le véhicule récréatif qui l'occupe devront être enlevés en permanence dans l'éventualité où un chalet, une maison mobile ou une mini-maison est aménagé sur le terrain à titre d'usage principal.

PR: La ville est consciente que certains propriétaires ont pu aménager 4 emplacements pour véhicule récréatif en fonction des normes d'aménagement qui étaient en vigueur avant le changement de zonage en 1999. Les droits acquis des propriétaires qui ont été officiellement reconnus par la municipalité et la commission d'aménagement par le biais d'un permis d'aménagement vont continuer de l'être. Dans ces cas uniquement, il est proposé de permettre l'aménagement d'un maximum de quatre emplacements pour véhicules récréatifs sur un terrain qui n'est pas occupé par un chalet, une mini-maison ou une maison mobile. Dans l'éventualité où une habitation est aménagée sur le terrain à titre

d'usage principal, un seul véhicule récréatif sera alors permis et tous les autres emplacements et les véhicules récréatifs qui les occupent devront être enlevés en permanence.

#### **4.4.2 La Lagune et les terres humides**

Le cordon littoral et la côte sont séparés par la lagune et les marais côtiers. La lagune est une étendue d'eau peu profonde reliée à la mer par une embouchure étroite. Les marais côtiers occupent 292 acres, soit environ 6% du territoire de la ville. Ces marais représentent des contraintes et des opportunités en matière d'aménagement intégré du territoire.

La lagune et les terres humides assument plusieurs fonctions. Elles constituent un habitat unique à plusieurs espèces animales et végétales; elles protègent les terres riveraines en cas d'inondation ou de marée de tempête; et elles régulent et purifient les eaux de surface et souterraines. Afin de prévenir la perte de terres humides, le gouvernement a adopté une Politique Provinciale pour la Conservation des Terres Humides en 2001 visant deux objectifs particuliers:

Le premier objectif vise à gérer les activités humaines à l'intérieur ou à proximité des terres humides d'une manière qui n'occasionne aucune perte d'habitat de terres humides d'importance provinciale, ni aucune perte nette des fonctions de toute les autres terres humides. Pour ce faire, les terres humides ont été inventoriées et cartographiées. De plus, le gouvernement provincial n'appuiera aucun projet de développement à l'intérieur ou à moins de 30 mètres d'une terre humide d'importance provinciale sauf si le projet de développement conduit à la restauration ou à l'amélioration d'une zone dégradée ou si le projet est jugé nécessaire pour le bien public.

Le second objectif vise la sécurisation, l'intendance, l'éducation et la sensibilisation. Pour ce faire, le gouvernement va acquérir des terres humides ou édicter des clauses restrictives. Le gouvernement veut également encourager les municipalités et les commissions d'aménagement à s'assurer que leurs politiques et programmes sont compatibles avec les objectifs de conservation des terres humides.

Les marais côtiers sont parmi les habitats les plus productifs sur terre. On a toutefois perdu plus de 65% des marais côtiers au Nouveau-Brunswick. Les marais salés sont des terrains marécageux côtiers situés dans les baies et les estuaires protégés, là où les rivières d'eau douce rencontrent la mer. Ils sont souvent situés en arrière de cordons littoraux. Ils ressemblent à des prairies herbeuses parsemées de nombreux ruisseaux et étangs. Ils sont composés de vase (limon), d'argile et de matières organiques déposés par l'action des marées. Ces sédiments s'accumulent du fait que le marais est protégé par le cordon littoral. Ce sont des terres humides émergentes qui s'écoulent directement dans les eaux côtières et qui peuvent être partiellement inondé avec de l'eau salée ou de l'eau saumâtre. Le bas marais est inondé par l'eau salée deux fois par jour tandis que le haut marais est seulement inondé irrégulièrement par les marées de tempêtes et les hautes marées annuelle. Il est important de noter que tous les marais côtiers (ou salant) sont considérés être d'importance provinciale et ce peu importe leur superficie. Ceci n'est pas le cas avec les terres humides d'eau douce que l'on retrouve à l'intérieur des

terres et pour lesquelles la politique provinciale ne s'applique que si elles ont une superficie supérieure à 1 hectare.

La très grande majorité des terres humides à l'intérieur des limites de la ville sont des marais côtiers ou salant. Ils sont donc tous considérés comme étant d'importance provinciale. On ne dénombre qu'un très petit nombre de terres humides d'eau douce situés en bordure de la rivière Millstream et du Ruisseau Haché.

La gestion et la protection des terres humides relèvent principalement de 2 ministères. Le ministère des Ressources naturelles est surtout responsable des fonctions liées aux habitats humides et à la biodiversité. Le ministère des Ressources naturelles a ainsi sécurisé plusieurs milliers d'hectares de terres humides en partenariat avec des organismes privés comme Canards Illimités. Ces acquisitions sont financées par le biais du Plan Conjoint des Habitats de l'Est (PCHE). Le ministère a également établi un système de classification des terres humides. Le ministère de l'Environnement est responsable des fonctions liées à la qualité et à la quantité des eaux souterraines et de surface, ainsi qu'à la lutte contre les inondations.

Depuis quelques années, la ville de Beresford travaille sur un projet de développement d'un Centre d'interprétation des marais. Le gouvernement provincial a octroyé des fonds pour financer une étude de faisabilité qui devrait être complétée en 2010. Au mois de septembre 2008, la ville a reçu une autre subvention de la province afin de procéder à l'aménagement de sentiers et de kiosques d'interprétation. En 2010, le sentier sera prolongé jusqu'à la rue Principale et inclura une nouvelle passerelle.

La gestion des terres humides s'effectue par le biais du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides (90-80). En vertu des nouveaux protocoles édictés par le Ministre de l'environnement, des firmes privées de consultants ont obtenu des licences pour délimiter les terres humides sur les terrains privés. Ce nouveau protocole provincial exige que les plans de lotissements doivent être étudiés par des fonctionnaires de Fredericton à partir du moment où une terre humide est recensée sur la propriété à lotir. C'est la personne qui sollicite l'approbation du plan de lotissement qui est responsable d'engager le "délimitateur" de marais. En vertu du nouveau programme, les lots à lotir doivent contenir suffisamment de terre ferme en dehors des terres humides et des cours d'eau afin de réaliser les aménagements préconisés.

DP: La ville a pour politique de travailler en collaboration et en consultation avec le ministère de l'Environnement qui possède les moyens de contrôles législatifs à travers la Loi sur l'assainissement de l'eau et le Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides. Le ministère des Ressources naturelles est également impliqué à un certain degré. La ville de Beresford entend donc se fier sur l'expertise et sur les décisions de ces deux ministères en vue de préserver les terres humides à l'intérieur de la municipalité.

PR: Il est proposé de zoner les terres humides à titre de Zones naturelles protégées (Zones NP). Tout aménagement à l'intérieur ou en bordure de cette zone sont assujettis aux normes provinciales relatives aux terrains à proximité des terres humides.

#### 4.4.3 Les Aires Écologiques Significatives (ESA)

Au milieu des années 90, la Fondation pour la protection des sites naturels du Nouveau-Brunswick a identifié les sites écologiquement significatifs de la province. Ce projet avait pour but de regrouper des informations sur les sites géologiques présentant un intérêt scientifique et sur les sites naturels ayant une biodiversité riche et comportant des espèces animales ou végétales rares. Plus de 900 sites ont ainsi été répertoriés. La base de données fournit des informations en vue de la mise en place d'évaluations environnementales, de constructions de routes, de cartographies, de sélections de zones pour les réserves naturelles, de gestion des eaux et autres. Le ministère de l'Environnement en est le gardien officiel. Il est important de rappeler que ces sites ne sont pas protégés sous aucune législation. Tout au plus, ces sites peuvent être pris en compte lors des études d'impacts sur l'environnement étant donné qu'ils portent sur des espèces rares, uniques ou en danger. On peut cependant se questionner sur le degré d'exactitude de cette base de données étant donné que l'habitat du satyre fauve des maritimes n'est pas identifié comme une ESA.

Une seule aire écologique significative a été recensée à l'intérieur des limites de la ville soit la ESA 160 : Millstream River. Cette aire est recensée pour sa faune aquatique (poisson). Cette rivière est alimentée par des sources d'eau froides souterraines qui font de cette rivière une des 10 meilleures au Nouveau-Brunswick pour la truite.

#### 4.4.4 Les habitats pour les espèces rares, menacées ou en voie de disparition.

La quantité et la qualité des informations disponibles concernant les écosystèmes et les habitats pour les espèces rares, menacées et en voie d'extinction; les habitats utilisés par certaines espèces animales (ex. : ravages de chevreuils) et les zones tampon riveraines sont très limitées. En l'absence de données précises, il est impossible pour la ville et pour la commission d'aménagement de cartographier les écosystèmes méritant d'être protégés. Le marais de Beresford qui est l'habitat du satyre fauve des maritimes est probablement le seul habitat désigné, et encore, ses limites ne sont pas clairement établies. La cartographie de ces habitats va au delà des ressources financières et humaines de la municipalité et de la commission d'aménagement. De plus, il n'existe aucune agence centrale au Nouveau-Brunswick pouvant fournir de l'information à ce sujet. L'information que possède le ministère des Ressources naturelle est limitée aux terres de la couronne. Les données fournies par la "Atlantic Canada Conservation Data Centre" ne nous permettent pas de dresser un inventaire précis des habitats naturels à protéger dans les limites de la municipalité étant donné que leurs observations sont imprécises et désuètes.



Depuis quelques années, certains grands lots boisés privés à l'intérieur des limites de la ville ont fait l'objet d'une activité forestière intensive caractérisée dans la plupart des cas par une coupe à blanc. Il est possible que des habitats fauniques aient été affectés par cette exploitation intensive.

Les marais salants de Beresford et de Bathurst hébergent une espèce rare de papillon, soit le satyre fauve des maritimes. Ce papillon a une portée globale extrêmement restreinte qui couvre 8 marais à peine et on ne le retrouve nulle part ailleurs dans le monde. L'établissement d'une zone tampon autour du marais de la rivière Peters aiderait à réduire l'impact des propriétaires riverains sur son habitat. Le satyre fauve a été désigné comme espèce animale en danger de disparition aux niveaux provincial et fédéral, et il figure parmi les priorités pour les programmes de rétablissement. Le ministère des Ressources naturelles est un partenaire important dans ce projet étant donné sa responsabilité sur la Loi des espèces menacées d'extinction et son expérience de travail sur le satyre. Il y a plusieurs années, la ville a travaillé sur un projet de sensibilisation visant à protéger l'habitat du satyre fauve. En 2002, la ville a reçu un autre projet environnemental dans le cadre du programme fédéral portant sur les habitats des espèces en péril. C'est dans ce contexte que la ville a signé le 1<sup>er</sup> juillet 2002 une entente de bonne entendance concernant les terrains de la ville situés à proximité des marais salés. La ville s'engageait ainsi à laisser une zone naturelle d'herbe non coupée de 4,57 mètres le long des marais. Les espèces floristiques sauvages vont reprendre éventuellement cette bande. La ville s'engageait également à installer une haie et autres arbustes natifs du milieu humide pour délimiter cette zone de protection. Finalement, la ville s'engageait à restreindre l'usage de pesticides, insecticides, engrais et de produits polluants sur les terrains de la ville à proximité des marais.

La priorité du projet est de faire reconnaître une zone tampon autour des marais afin de protéger le satyre. Les propriétaires riverains ont été mis à contribution pour protéger les marais. Ces derniers sont encouragés à réaliser des aménagements paysagers adaptés à cet environnement particulier. Un site web a été développé afin de présenter le satyre fauve et l'importance de le protéger. Les propriétaires riverains au marais ont été rencontrés par les responsables du projet pour leur expliquer les bienfaits écologiques de la zone tampon.

DP: La ville a pour politique de poursuivre ses efforts en vue de protéger l'habitat du satyre fauve des maritimes. Il n'en demeure pas moins que la protection de cette espèce rare repose en grande partie sur les bonnes pratiques d'intendance de la part des propriétaires riverains. Le centre d'interprétation des marais sera un outil important dans la diffusion de l'information sur cette espèce et les pratiques à suivre pour le protéger.

## 5.0 LES GRANDES INFRASTRUCTURES

Les infrastructures municipales ont un effet structurant sur le développement et le fonctionnement de toute ville et sont divisées en 3 groupes :

- les **réseaux de circulation et de transports**: routier, ferroviaire, cyclables et piétonniers;
- les **infrastructures municipales**: aqueduc, égout sanitaire et égout pluvial; et
- les **utilités publiques**: radiocommunication, téléphone, électricité et câblodistribution.

Le réseau routier forme l'ossature de la ville alors que les infrastructures et les utilités publiques en sont le système nerveux. La qualité de vie et la vitalité économique de la ville dépendent en grande partie de ces infrastructures. Leur présence ou leur absence est ce qui fait souvent la distinction entre les communautés dites urbaines et celles dites rurales. Dans un contexte économique très compétitif, la ville doit posséder des d'infrastructures de qualité afin d'attirer et de garder les personnes et les entreprises sur son territoire.

### 5.1 Le Réseau routier.

Les 2 grands axes routiers de la ville sont la route 11 et la rue Principale. Le débit journalier moyen annuel (DJMA) sur la route 11 à la hauteur du chemin Morrison était de 7500 véhicules en 2006. L'écart de trafic relevé par les compteurs sur la route 11 tend à démontrer qu'elle est utilisée pour les déplacements entre Beresford et Bathurst.

La rue Principale constitue le second axe routier majeur et relie les municipalités de la BNPP et Bathurst. Le DJMA est de 11200 véhicules au niveau de la Kent Lodge et de 12400 à la hauteur de l'avenue du Parc alors qu'il est de 24000 à la hauteur du boulevard Vanier à Bathurst et de 9430 à Petit-Rocher au niveau du chemin Laplante. La rue Principale se compose d'une voie de circulation dans chaque direction à l'intérieur d'une emprise de 20 mètres. En théorie, une route à 2 voies de circulation avec feux de circulation a une capacité de 1700 véhicules par heure pour les deux directions ou 40800 véhicules/jour.

### 5.2 La classification hiérarchique du réseau routier

La classification hiérarchique du réseau routier permet de mieux planifier la circulation routière de façon efficace, sécuritaire et ordonnée. Cette classification fournit un cadre de référence pour planifier les améliorations nécessaires au réseau et pour délimiter les différentes zones d'utilisation du sol. En effet, plusieurs usages sont localisés en fonction de la classification du réseau routier. Ainsi, les Zones de commerce routier sont normalement aménagées en bordure des artères et des collectrices alors que les rues locales desservent habituellement les Zones résidentielles de faible et de moyenne densité. Le réseau routier de la ville de Beresford est structuré comme suit :

**Artère:** La route 11 tombe sous la juridiction ministère des Transports et constitue une voie d'évitement servant à déplacer un volume élevé de véhicules à des vitesses élevées et sans interruption. C'est pourquoi cette rue artérielle est désignée comme une route à accès contrôlée et on ne peut l'accéder que par un échangeur à la hauteur de la

rue Acadie. Cette dernière est également désignée comme route à accès contrôlé sur une distance de 155 mètres de part et d'autre de la route 11. La route 11 sert en grande partie au trafic de transit interrégional mais un nombre significatif de motoristes l'utilisent dans leurs déplacements entre Beresford et Bathurst. Depuis l'aménagement de la rampe au niveau de la rue Ste-Anne et la construction de magasins à grandes surfaces à cet endroit, nous croyons qu'un nombre grandissant de motoristes utilisent la route 11 dans leurs déplacements entre les deux villes. La route 11 est divisée à 2 voies mais son emprise est planifiée en fonction d'une autoroute à 4 voies séparées.

**Collectrice:** La rue Principale constitue l'épine dorsale du réseau routier interne de la ville. Par définition, une collectrice a deux fonctions d'égales importances. La première est de permettre la circulation d'un grand nombre de véhicules à moyenne vitesse. La seconde fonction vise à permettre l'accès aux rues et aux propriétés riveraines. L'utilisation du sol en bordure de la collectrice est des plus diversifiée.

**Sous collectrices :** Le village compte deux sous-collectrices. La plus importante est la rue du Moulin qui relie la rue Principale (collectrice) et la Route 11 (artère). La rue de la Rivière (Route 315) est également classifiée comme sous-collectrice.

Les **rues locales** ont comme fonction première de permettre l'accès aux propriétés adjacentes à basse vitesse. A Beresford, la plupart des rues à l'intérieur des lotissements résidentiels sont des rues locales.

DP : La ville a pour politique de prendre en considération la "Carte de classification du réseau routier de la ville de Beresford" dans la planification de son réseau de transport. Cette carte va servir de cadre de référence pour planifier le tracé des rues futures et pour améliorer les rues existantes en fonction du rang qu'elles occupent. Il est recommandé que la construction des nouvelles rues publiques par les autorités municipales ou provinciales, ou par le secteur privé, soient planifiées en fonction de cette carte de classification.

PR: Dans la mesure du possible, 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 le développement résidentiel de faible et de moyenne densité sera privilégié en bordure des rues locales.

La ville de Beresford jouit d'un avantage stratégique au niveau régional du fait que c'est le seul endroit où les routes 11 et 134 se rejoignent à la hauteur de la rue Acadie. Le parc industriel de Beresford est directement situé sur l'échangeur, ce qui permet de minimiser la circulation lourde en transit à l'intérieur des limites de la ville. Il existe encore de grands terrains vacants et sous utilisé dans ce secteur.

PR: Il est proposé de capitaliser sur la position stratégique que confèrent la convergence des routes 11 et 134 au niveau de la rue Acadie afin de conférer à ce secteur une fonction commerciale et industrielle. La ville entend s'assurer que les grands terrains vacants dans ce secteur soient planifiés et réservés uniquement pour des projets d'envergure.

Seulement quelques liens manquent afin de compléter et de renforcer le réseau routier. Dans la plupart des cas, ces liens seront construits par les développeurs privés dans le cadre de projets privés de lotissements.

- PR: Il est proposé qu'un lien routier soit développé dans l'extension des rues Chaleurs et Bryar. Cette jonction se fera dans le cadre des projets de lotissements à venir dans ce secteur. Le tracé démontré sur la Carte de classification du réseau routier est davantage un concept qu'un tracé définitif et pourra être modifié à la phase de réalisation.
- PR: Advenant que Bathurst élargisse l'avenue St-Pierre à 4 voies jusqu'aux limites de Beresford, il est proposé de considérer un élargissement similaire jusqu'à la rue Landry afin de mieux desservir cette Zone de commerce routier.
- PR: Il est proposé de considérer l'aménagement d'un feu de circulation sur la rue Principale à la hauteur des rues Foulem ou Jacques.
- DP: La ville a pour politique de poursuivre ses efforts avec les autres municipalités du Nord-est afin d'inciter les gouvernements supérieurs à améliorer et à achever la construction des routes 11 et 8.
- DP: La ville a pour politique de demander au ministère des Transports l'amélioration des ponts qui enjambent les ruisseaux Grant et Hachey et la rivière Millstream. Ces projets seront rendus plus que nécessaires lorsque la bande cyclable sera aménagée le long de la rue Principale.

### **5.3 Les terrains d'utilité publique (parcs) et les réseaux cyclables et piétonniers**

Les facilités récréatives prennent différentes formes et ne sont pas toutes appartenues et gérées par la municipalité. La Ville appartient différents terrains. Certains sont laissés sous la forme d'espaces verts alors que d'autres ont été aménagés pour des activités sportives et récréatives plus structurées : terrain de baseball, terrain de jeux, etc. Certaines facilités récréatives et sportives appartiennent à des groupes communautaires (sportek) ou sont rattachées à des institutions scolaires (terrain de tennis, terrain de soccer). Finalement, plusieurs espaces ouverts offrent des opportunités pour l'aménagement de facilités récréatives comme par exemple, le réseau de sentiers d'interprétation.

La Loi sur l'urbanisme autorise la municipalité à réserver des terrains d'utilité publique dans tout nouveau lotissement ou de demander à la place une somme d'argent devant servir à acquérir et aménager des parcs publics. Dans le passé, les municipalités avaient tendance à réserver des terrains pour servir de terrains de jeux. Avec les changements démographiques, les nouvelles tendances sont pour l'aménagement de parcs linéaires et des sentiers piétonniers et cyclables.

- PR: Il est proposé de charger un montant forfaitaire pour chaque lot créé dans un nouveau lotissement impliquant l'approbation d'une nouvelle rue. Ce montant sera déterminé dans l'arrêté de lotissement.
- DP: La ville a pour politique de favoriser le développement de parcs et de sentiers linéaires et va planifier la réserve de terrains d'utilité publique en ce sens.

PR: Il est proposé que tout terrain dévolu à la municipalité à titre de terrain d'utilité publique soit facile d'accès et de haute qualité, et puisse être aménagé à un coût raisonnable. Ainsi, la ville verra à ne pas accepter un terrain de faible qualité qui nécessiterait beaucoup de travaux d'amélioration.

Le développement d'un réseau cyclable s'inscrit dans une stratégie de développement durable comme mode de transport alternatif et à des fins récréatives et touristiques. Des aménagements plus sécuritaires pour les cyclistes sont des incitatifs directs pour favoriser les déplacements à bicyclette. Cyclo Chaleur et Sentiers Nouveau-Brunswick planifient un réseau cyclable desservant la BNPP et qui va probablement proposer une bande cyclable à l'intérieur de l'emprise de la rue Principale. Il est recommandé que les rues Kent Lodge, Jacques Cartier et Parc soient également reliés au réseau de pistes cyclables. Le trottoir sur la rue Principale se développe quant à lui au fil des projets d'infrastructures et il est prévu de le prolonger entre les rues des Chalets et Landry. Le projet d'aménagement du centre d'interprétation des marais inclut également l'aménagement d'un sentier pédestre et d'une nouvelle passerelle qui viendraient se rattacher au pont piétonnier donnant accès à la plage.

PR: Il est proposé de créer un réseau de pistes et de bandes cyclables qui soit intégré avec le circuit de sentier pédestre.

#### **5.4 Les infrastructures municipales**

Les infrastructures municipales sont composées du réseau d'aqueduc (réservoir, prise d'eau, traitement et distribution), du réseau d'égout sanitaire (collecte, traitement et décharge) et du réseau d'égout pluvial (collecte, rétention et décharge). Ces équipements supportent le développement de la ville sous toutes ses formes exprimées en termes de variété et de densité des usages permis. Il est difficile de prévoir à l'avance l'emplacement exact de ces infrastructures qui est déterminée par des facteurs d'ingénierie multiples. Une approche préconisée dans la plupart des arrêtés de zonage vise à conférer au conseil le pouvoir de réserver les terrains jugés nécessaires pour l'implantation et l'édification des équipements de distribution d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales ou de traitement ou d'élimination des matières usées. Une seconde approche vise à permettre de droit ces infrastructures dans toutes les zones de la municipalité.

PR: Il est proposé que l'ensemble des infrastructures municipales reliées aux services d'aqueduc, d'égout pluvial et d'égout sanitaire soient permises dans toutes les zones démontrées sur la carte de zonage. En tant que maître d'œuvre, il reviendra au conseil municipal de s'assurer que ces infrastructures soient localisées avec escient en tenant compte du voisinage.

##### **5.4.1 Aqueduc :**

La ville de Beresford est fournie en eau potable par la ville de Bathurst. Le bassin hydrographique est situé en grande partie dans la Paroisse de Bathurst et est protégé en vertu du Programme de Protection des Bassins Hydrographiques. Des travaux majeurs ont eu lieu en 2009 sur le réseau. Une station de surpression a été construite à la hauteur de la rue Chaleur. Le parc industriel a aussi été raccordé aux services d'aqueduc et d'égout. A plus long terme, il est prévu de construire un réservoir d'eau

dans le secteur du parc industriel. Le réseau d'aqueduc est constitué de 26 lignes qui terminent en cul de sac. Afin de prévenir la formation de bactéries dans les bouts de lignes, le réseau d'aqueduc doit être purgé régulièrement. Afin de palier à ce problème, il faudrait relier en boucle ces bouts de lignes dans la planification des nouveaux lotissements. Dans un avenir assez rapproché, il est prévu que les systèmes d'aqueduc et d'égout du lotissement Foulem devront être remplacés.

#### 5.4.2 Égout Sanitaire:

La ville de Beresford est dotée de son propre réseau de collecte et de traitement des eaux usées. Il est à noter que le village de Nigadoo y verse également ses eaux usées en utilisant ses propres canalisations qui longent la voie ferrée. Les eaux usées coulent par gravité vers un certain nombre de sous-stations à partir desquelles elles sont pompées vers deux stations principales situées au nord et au sud de la municipalité. Ces stations de pompage desservent près de 900 unités chacune et ont suffisamment de capacité pour les expansions futures. Le bassin d'oxydation fonctionne presque à capacité. Dans l'éventualité d'une expansion importante du système d'égout sanitaire, il faudra probablement augmenter la capacité de cette infrastructure.

#### 5.4.3 Égout pluviaux:

L'urbanisation de la ville a grandement modifié le drainage des sols en surface. Un réseau d'égouts pluviaux a donc été construit pour canaliser toute cette eau de ruissellement. Les grands projets d'aménagement de grandes surfaces imperméables (bâtisses, stationnements et autres surfaces dures) peuvent générer un important flux d'eau qui doit être géré adéquatement.

DP: La ville a pour politique d'exiger la préparation et l'approbation d'un plan de gestion des eaux de surface préalablement à l'approbation de tout projet majeur d'aménagement selon les normes de zonage prescrites. La Ville désire ainsi superviser davantage le drainage des eaux de surface afin de minimiser les impacts adverses sur les terrains, les infrastructures, les systèmes de drainage naturel et les rues avoisinants.

DP: La ville a pour politique d'exiger que les promoteurs et les propriétaires privés corrigent à leur frais les problèmes d'eau de surface qu'ils causent sur les rues, les infrastructures et les propriétés avoisinantes.

PR : Il est proposé que tout propriétaire qui modifie l'élévation de son terrain en le creusant ou en le remplissant doive s'assurer que les eaux de surface ne drainent pas en dehors du terrain. Dans le cas contraire, tout propriétaire causant l'eau de surface de son terrain de drainer en dehors de celui-ci devra corriger à ses frais les impacts négatifs que cela peut causer sur les propriétés et les infrastructures avoisinantes.

### 5.5 Rues de lotissement et Catégories de lotissement

Le lotissement des terrains constitue la base du développement urbain et il est essentiel que les lots créés soient adéquatement desservis par des rues, des infrastructures municipales et des utilités publiques. En règle générale, le promoteur est responsable

de mettre en place les équipements requis pour cette catégorie de lotissement. Un des principes de base prescrit au sous alinéa 42(3) c) (i) de la Loi sur l'urbanisme veut que chaque lot qui est subdivisé donne directement sur une rue appartenant à la municipalité ou à la couronne. La personne qui sollicite l'approbation du plan de lotissement est donc responsable de construire la rue selon les normes prescrites par la municipalité et d'y installer tous les équipements et les infrastructures requis pour cette catégorie de lotissement. Cette rue sera ensuite dévolue à la municipalité selon les modalités prévues à la Loi sur l'urbanisme.

La municipalité peut également accorder le pouvoir à la commission d'aménagement d'approuver une voie d'accès autre qu'une rue de la municipalité ou de la couronne comme étant utile à l'aménagement du terrain (LU 42(3) c) (ii)). Cela étant dit, ce pouvoir conféré à la commission d'aménagement constitue l'exception au principe de base énoncé dans le paragraphe précédent qui veut que chaque terrain qui est loti dans la ville de Beresford donne directement sur une rue de la municipalité construite et desservie selon les normes prescrites.

DP: La ville a pour politique de s'assurer que la commission d'aménagement exerce avec retenue et à bonne escient le pouvoir qui lui est conféré par le sous-alinéa 42(3) c) (ii) de la Loi sur l'urbanisme. Ce pouvoir doit être exercé dans les situations d'exception seulement comme par exemple le lotissement d'un terrain destiné à être exploité pour ses ressources naturelles et ce dans les zones où cet usage est permis en vertu du zonage. La ville de Beresford entend néanmoins être consultée relativement à toute demande faite en ce sens à la commission d'aménagement.

PR: Il est proposé que l'arrêté de lotissement définisse des catégories de lotissement en ce qui concerne les équipements, les dimensions des lots et les terrains d'utilité publique et ce conformément aux dispositions de l'alinéa 42(3) e) de la Loi sur l'urbanisme.

### **5.5.1 Lotissement avec nouvelle rue**

Toute personne se proposant de subdiviser un terrain pour créer un ou plusieurs lots est dans l'obligation d'installer dans ce lotissement les équipements tels que rues, bordures, trottoirs, ponceaux, fossés de drainage, canalisation d'eau et d'égout, et tous les autres équipements que l'arrêté de lotissement peut prescrire pour cette catégorie de lotissement, ou de prendre en charge le coût de ces équipements dans la mesure que détermine l'arrêté (LU 42(3) i). Une fois que la (les) rue(s) et les équipements sont construits aux normes, ils sont ensuite dévolues à la municipalité à titre de rue publique.

DP : La ville a pour politique de s'assurer que tout nouveau lotissement soit adéquatement desservi par des rues construites aux normes prescrites par la municipalité en plus des autres équipements prescrits pour cette catégorie de lotissement.

### **5.5.2 Lotissement sur des rues existantes sous-standards:**

La ville de Beresford compte un certain nombre de rues ou d'accès qui ne sont pas construits aux normes et sont impropres à donner accès et à permettre le lotissement

des terrains contigus. Ces rues sont démontrées sur les cartes de cadastres et certaines remontent au temps des premières concessions. Dans bien des cas, ces rues étaient réservées mais n'ont jamais été construites physiquement ou ont depuis longtemps été laissées à l'abandon. Lorsqu'un projet de lotissement vise la création d'un ou de plusieurs lots en bordure d'une rue existante ou tout autre voie d'accès quel qu'en soit le propriétaire, la Loi sur l'urbanisme prévoit que l'arrêté de lotissement peut prescrire que la rue ou l'accès existant doive être amélioré par la personne sollicitant l'approbation du plan de lotissement selon les mêmes normes prescrites pour les rues du lotissement (LU 42(3) d)). Afin de bien faire la distinction entre les rues qui sont construites aux normes et celles qui ne le sont pas, le plan d'aménagement municipal contient une "Carte de désignation des rues de la ville de Beresford".

PR: Il est proposé que la "Carte de désignation des rues de la ville de Beresford" fasse partie intégrante du plan d'aménagement municipal.

PR: Il est proposé que toute rue et accès qui est identifié comme Rue Désignée sur la "Carte de désignation des rues de la ville de Beresford" soit réputé être construit aux normes de la municipalité.

PR: Il est proposé que toute rue ou accès qui n'est pas identifié comme Rue Désignée sur la "Carte de désignation des rues de la ville de Beresford" soit réputé ne pas être construit ou satisfaire aux normes prescrites de la municipalité pour cette catégorie de lotissement. En conséquent, la personne sollicitant l'approbation d'un plan de lotissement devra améliorer à ses frais toute rue ou accès sous-standard existant et appliquer les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 42 (3) d) de la Loi sur l'urbanisme et aux prescriptions contenues dans l'arrêté de lotissement.

DP: La ville a pour politique de maintenir à jour la Carte de désignation des rues de la ville de Beresford afin d'y inclure les rues nouvellement désignées suites aux nouveaux lotissements ou aux mises à niveau.

## 5.6 Édification des terrains

La ville de Beresford compte plusieurs centaines de terrains. Tous ces terrains ne constituent pas nécessairement des lots à bâtir pour diverses raisons, comme par exemple à cause de leur taille trop petite ou de contraintes environnementales. Un autre motif est le fait que le terrain ne donne pas directement sur une Rue Désignée ou n'est pas desservi par les équipements requis par la ville de Beresford pour rendre un terrain aménageable. Ainsi l'alinéa 34(3) d) de la Loi sur l'urbanisme permet au conseil municipal d'interdire l'édification d'un bâtiment s'il estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.

PR: 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 ville de Beresford" soit référée au conseil municipal conformément aux dispositions de l'alinéa 34(3) d) de la Loi sur l'urbanisme et de l'article 3 de l'Arrêté de zonage.

PR: 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.

## 5.7 Les infrastructures d'utilité publique

Les infrastructures d'utilité publique sont composées des réseaux de radiocommunication, de câblodistribution, d'électricité et autres. Ces services d'utilité publique sont pour la plupart distribués aux consommateurs via un réseau de pôles et des lignes de transmission qui ont un certain impact visuel sur les paysages urbains. C'est pourquoi les entreprises d'utilité publique sont de plus en plus demandées par certaines municipalités de faire des efforts supplémentaires afin ce mieux intégrer visuellement ces réseaux dans le paysage urbain.

Il est difficile de planifier d'avance l'emplacement précis de l'ensemble des équipements requis par les entreprises d'utilité publique. Ces entreprises ont besoin de grand nombre de structures (tours, coupoles, pylônes), d'équipements et de bâtiments de toutes sortes en termes de conception, de dimension, de forme et de hauteur. Certains de ces structures, équipements et bâtiments ont besoins être aménagés dans toutes les zones afin d'assurer un service adéquat aux usagers. Il n'en demeure pas moins que les entreprises d'utilité publique doivent faire preuve de discernement et de retenue dans l'emplacement de certaines structures, équipements et bâtiments ayant un effet structurant sur le territoire et des impacts visuels sur le voisinage. On pense ici aux tours de radiocommunication, aux lignes électriques à haute tension, aux postes de survoltage, etc. Des conflits d'utilisation du sol peuvent émerger, en particulier lorsque ces équipements sont planifiés à proximité des zones résidentielles et institutionnelles. Cela étant dit, il faut savoir qu'Industrie Canada est également impliquée dans les demandes de permis pour les tours de radiocommunication qui relèvent de la législation fédérales et qui en principe peuvent être soustraites des réglementations provinciales et municipales. En vertu des politiques établies par Industrie Canada, les entreprises d'utilité publique doivent consulter en premier lieu les citoyens, la municipalité et la commission d'aménagement en vue d'implanter une tour de radiocommunication. Advenant qu'un des intervenants s'oppose au projet, Industrie Canada va alors s'impliquer dans le processus et pourra rendre une décision finale sur l'emplacement du projet. En vertu de cette politique, Industrie Canada reconnaît que les communautés locales ont le droit de participer dans le processus de localisation d'une tour mais sans avoir le droit de refus unilatéral. Il faut également savoir que les structures qui émettent des ondes sont réglementées par Santé Canada en vertu du Code de Sécurité 6 qui porte sur les limites d'exposition humaine aux champs de radiofréquences électromagnétiques dans certaines gammes de fréquences.

DP: Conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 3 des dispositions de zonage et conformément aux protocoles d'industrie Canada, la ville a pour politique d'étudier chaque demande faite par une entreprise d'utilité publique pour implanter un bâtiment ou une structure dans n'importe quelle zone de la municipalité.

DP: Dans la mesure du possible, la ville a pour politique de demander aux entreprises concernées de partager les tours de radiocommunication existantes lorsqu'une

nouvelle antenne est prévue dans un rayon de 500 mètres d'une tour existante ou planifiée.

## **5.8 La Gestion des Déchets Solides**

Depuis 1995, la ville de Beresford fait partie de la Commission régionale des déchets solides Nepisiguit-Chaleur qui est responsable de la gestion des déchets solides. La cueillette des ordures est effectuée par un contracteur de la municipalité sur une base hebdomadaire et semi-annuelle pour les gros déchets. Le site d'enfouissement de Red Pine est situé à Allardville. La quantité de déchets produits par la population de Beresford depuis 1996 est demeurée relativement stable malgré une baisse significative de la population. À l'exception des déchets qui sont déposés dans les bacs de récupération, près de 5% de tous les déchets ménagers acheminés à Red Pine sont recyclés. Un bac de récupération est localisé au centre d'achat. Un centre de récupération des bouteilles consignées est situé dans le parc industriel. Une unité mobile visite régulièrement la région afin de recueillir les déchets toxiques et dangereux.

DP: La ville a pour politique de travailler de concert avec les agences et les organismes concernés afin de favoriser les activités et les programmes axés sur la récupération, le recyclage, la réutilisation et la réduction des déchets solides.

## **5.9 Les Services d'incendie et de Police**

Les services de police sont fournis par la force régionale BNPP basée à Nigadoo. La BNPP est une des rares forces de police régionale au Nouveau-Brunswick. Le Rapport Finn déposé en 2008 suggère que tous les services de police soient obligatoirement assurés sur une base régionale à l'intérieur de chacune des 12 districts de services régionaux proposés.

La ville de Beresford dispose de sa propre brigade d'incendie composée uniquement de pompiers volontaires. Au cours des dernières années, la brigade s'est dotée d'équipements modernes : camion à incendie, bateau de recherche, garage et centre d'entraînement.

La ville de Beresford possède un plan de mesure d'urgence conformément aux exigences de la Loi sur les mesures d'urgence du Nouveau-Brunswick.

## 6.0 USAGES ET ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES

### 6.1 Types d'habitations et densités résidentielles

On dénombrait 1755 unités de logements occupées en 2006 selon Stats Can.. Près du 2/3 de ces unités sont composées d'habitations unifamiliales détachées.

Nombre de Logements privés occupés en 2006 :	1755
Maison détachée	67.0%
Maison jumelée	2.0%
Maison en rangée	4.6%
Appartement ou duplex	11.4%
Appartement, moins de 5 étages	6.0%
Appartement, plus de 5 étages	0.0%
Autres logements	8.8%

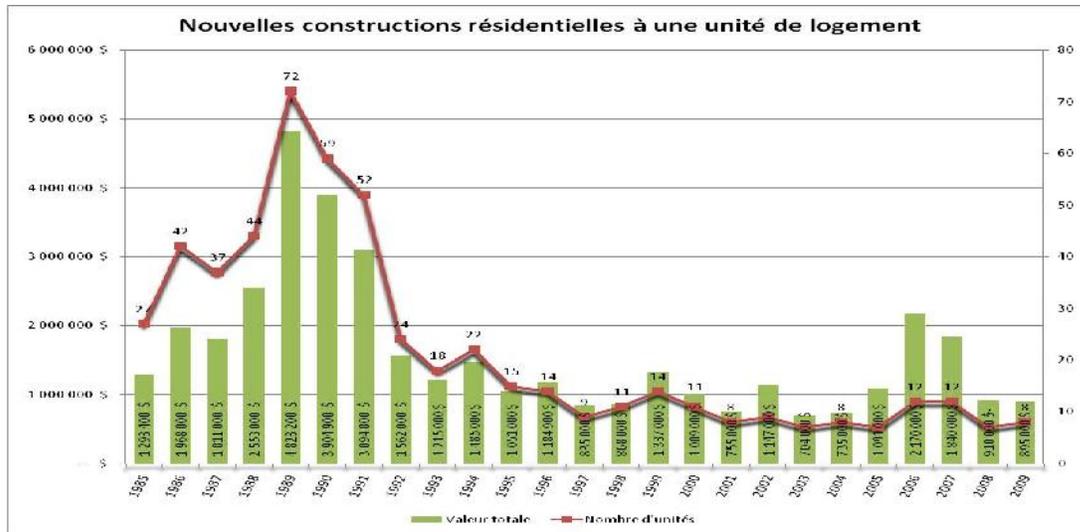
Le nombre de personnes par unités de logements se divisent comme suit :

Ménages de 1 personne :	17%
Ménages de 2 personnes	36%
Ménages de 3 personnes :	24 %
Ménages de 4 et 5 personnes :	21.7%

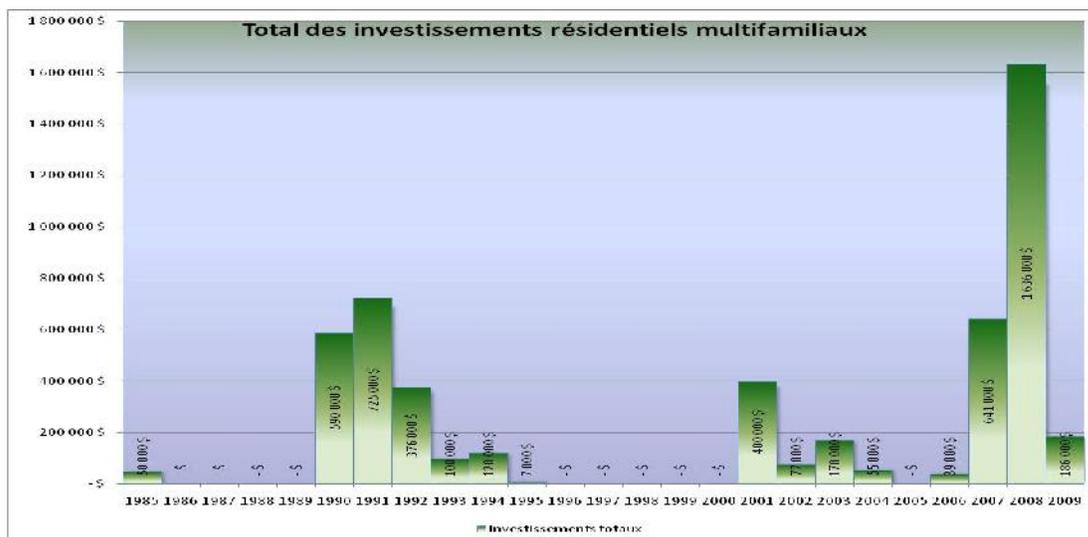
On compte en moyenne 2.6 personnes par ménage. Près de 80% des ménages sont composés d'une seule famille alors que 19% des ménages ne constituent pas des familles au sens de Statistiques Canada. 75% des unités de logement sont occupées par leur propriétaire, la balance étant louée. Ceci se compare à la moyenne provinciale et est légèrement inférieure à la moyenne régionale. Les chiffres de Statistiques Canada concernant le nombre de logement loués sont similaires à ceux de la ville de Beresford selon qui il existe 461 unités de logement en location. Le stock de logements de Beresford est relativement plus jeune que dans le reste de la province et du comté. 35% des logements à Beresford ont été construits après 1986 comparativement à 25% pour le comté et 29% pour la province. En 2006, la valeur moyenne des logements possédés était de \$92,631 comparativement à \$80,736 pour le comté et \$119,549 pour l'ensemble de la province.

La ville de Beresford a fait sa marque comme ville-dortoir. Plusieurs ménages s'y s'installent pour profiter de la qualité de vie d'une ville de taille moyenne offrant une grande variété de logements et de services. La construction résidentielle de type unifamiliale a toujours été prédominante et a atteint son apogée des 25 dernières années en 1989 avec un total de 72 nouvelles unités. Depuis 1985, il s'est construit 541 nouvelles maisons unifamiliales, soit une moyenne de 22 maisons par année. On remarque que les années 2006 et 2007 ont été relativement bonnes dans ce même domaine avec des investissements totaux de près de \$4 millions.

## Plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford

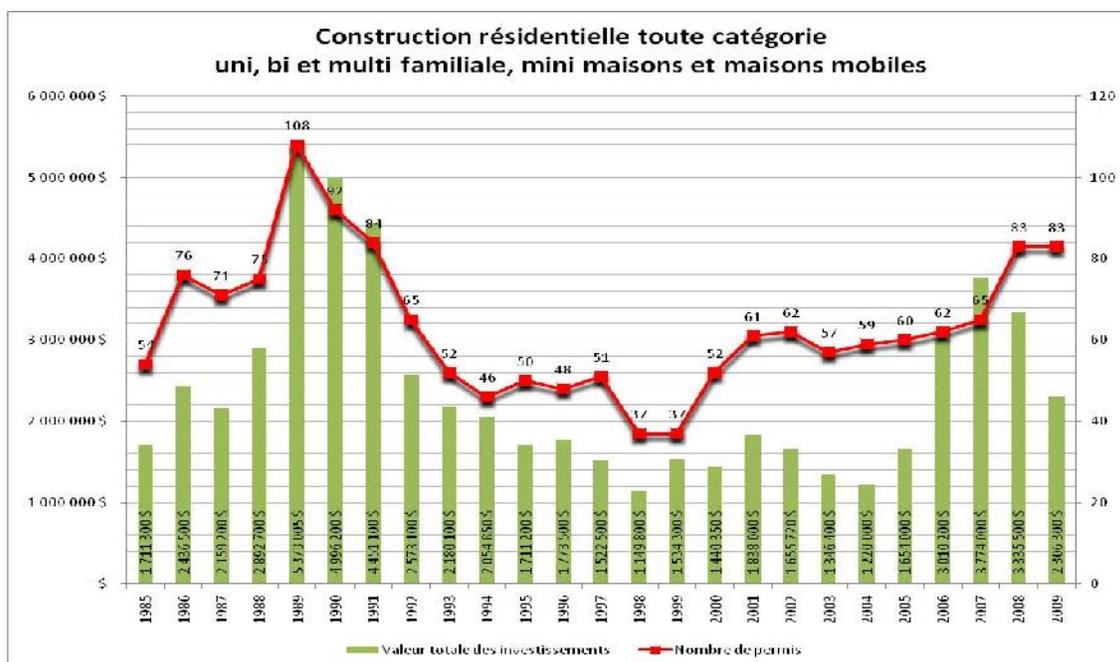


Il s'est construit 17 nouvelles habitations à deux unités de logement depuis 1985. 19 habitations unifamiliales avec un logement au sous-sol ont également été construites. Les habitations multifamiliales ont surtout été construites entre 1990 et 1994 et après 2001. 5 nouvelles habitations multifamiliales ont été construites en 2007 et 2008 pour des investissements de plus de \$2.2 millions au total. Certains bâtiments existants ont été convertis en habitations multifamiliales comme par exemple l'ancienne école Abécédaire. Le tableau suivant décrit les investissements résidentiels multifamiliaux incluant les nouvelles constructions, les conversions et les rénovations. Les investissements des dernières années s'expliquent en partie par les changements sociodémographiques. Certaines de ces habitations multifamiliales sont destinées à une population adulte sans enfants qui recherche un logement plus compact facile d'entretien et d'accès.

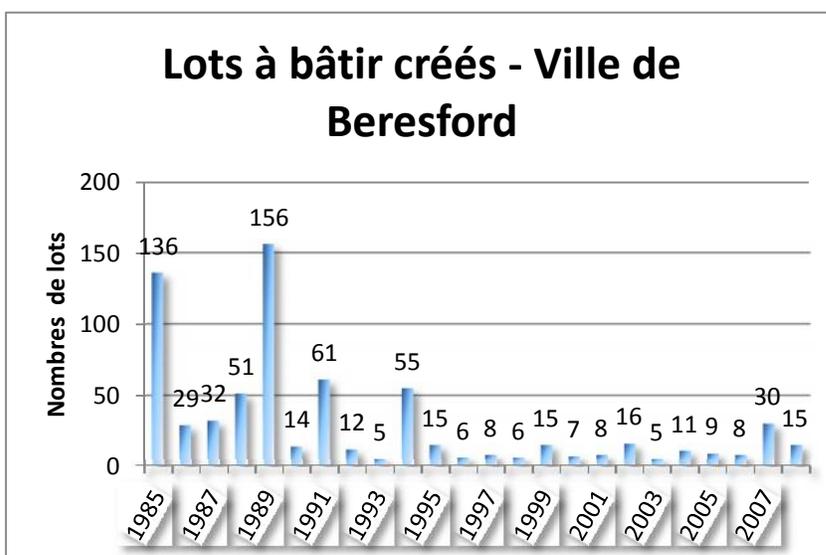


Le prochain graphique est une compilation de tous les permis résidentiels émis depuis 1985 et inclus les nouvelles constructions, les rénovations et les agrandissements et autres travaux. Les chalets ne sont pas inclus. 1507 permis ont été émis pour des

investissements de l'ordre de \$57.7 millions. Cela représente une moyenne de \$2.4 millions par année. La construction résidentielle a connue son apogée vers les années 1990 pour ensuite connaître un creux en 1998 et 1999. Depuis 2003, les investissements résidentiels connaissent une certaine progression.



Peu de nouveaux lotissements ont été construits au cours des dernières années. Au total, 710 lots à bâtir ont été subdivisés entre 1985 et 2008, soit une moyenne de 30 lots par année. Le dernier grand projet de lotissement résidentiel remonte à 1989. La dernière rue créée à Beresford remonte à 2007. La plupart des lots créés ont donc été lotis en bordure de rues existantes.



Les tendances sociodémographiques vont influencer sur les formes de logements destinées à une population vieillissante et aux caractéristiques des plus variées. Dans beaucoup de cas, les ménages constitués de personnes âgées veulent conserver leur autonomie mais habiter des logements plus faciles d'accès et d'entretien. D'autres veulent habiter avec un membre de leur famille immédiate dans un logement de type intergénérationnel disposant de ses propres entrées et facilités culinaires et sanitaires. On anticipe également une demande croissante de places dans les Installations de placement communautaires de types résidentiel qui comprennent les foyers, les résidences et établissement de types résidentiels selon la classification utilisés dans le Règlement provincial 83-77. Il y a quelques années, la ville de Beresford a été une des premières communautés au NB à permettre les foyers de soins spéciaux dans toutes les Zones résidentielles de la ville. Bien entendu, le nombre de lits variait selon la densité de la Zone résidentielle. Jusqu'à maintenant, ces foyers de soins en milieu résidentiel desservaient une clientèle de niveaux 1 et 2. Avec le niveau d'engorgement dans les hôpitaux et dans les foyers de soins, la province pourrait être tentée de placer davantage de résidents de niveau 3 dans les Installations de placement communautaire de types résidentiels.

DP: La ville a pour politique d'accroître son positionnement comme centre résidentiel au niveau régional. La ville à l'intention d'être proactive en matière de développement résidentiel qui a fait sa marque au cours des dernières années et va se tenir régulièrement au courant des changements démographiques et des tendances sociales affectant ce marché.

DP: La ville a pour politique de favoriser l'aménagement de logements dans la gamme la plus élargie possible en termes de diversité (genres) et de densité (grandeur des terrains, nombres d'unités par superficie) afin de répondre aux besoins multiples et changeants de l'ensemble de la population (revenus, groupes d'âge, structure familiale, etc.).

La Carte du plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford regroupe les différentes Zones résidentielles sous une seule désignation "Résidentielle". Il reviendra à la carte de zonage de subdiviser cette grande affectation en différentes zones correspondant à des usages et des densités particuliers. La Zone résidentielle à très faible densité correspond aux secteurs non desservis situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les terrains à l'intérieur de cette zone doivent être desservis par un système privé d'évacuation des eaux usées. En principe, tous les lots à bâtir qui ont été subdivisés depuis 1973 doivent avoir une superficie minimum de 1 acre. Les autres Zones résidentielles identifiées sur la carte de zonage doivent être desservies par les services d'aqueduc et d'égout. La densité varie de faible à forte et la grandeur des terrains est prescrite en vertu des dispositions de zonage. L'arrêté et la carte de zonage prescrivent également une Zone résidentielle pour complexe d'habitation (Zone R5) qui permettra plus d'une habitation à logement multiple sur une même propriété à condition que le projet ait fait l'objet d'un plan d'ensemble approuvé par la municipalité.

PR : Sauf les Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 1 (Zones R1), il est proposé que tous les terrains qui sont lotis ou aménagés à l'intérieur des autres types de Zones résidentielles doivent être raccordés aux réseaux publics d'aqueduc et d'égouts.

Le présent plan d'aménagement municipal se distingue des précédents par le fait que les habitations à deux logements sont permis dans les Zones résidentielles à très faible densité (Zones R1) et dans les Zones résidentielles à faible densité (zones R2).

PR : Dans les Zones résidentielles à très faible densité (Zones R1) et dans les Zones résidentielles à faible densité (zones R2), il est proposé que seules les habitations semi-détachées ou les habitations dont la seconde unité est située au sous-sol soient permises à titre d'habitation à deux logements. Les habitations de type duplex dont la seconde unité se trouve à l'étage supérieur au rez-de-chaussée sont interdites à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. La ville entend ainsi s'assurer que les duplex ainsi permis soit de haute qualité architecturale et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage composé majoritairement d'habitations à logement unique.

## **6.2 Les Maisons Mobiles et les Mini-maisons**

Dans la plupart des communautés, les maisons mobiles et les mini-maisons sont assujetties à des normes particulières de zonage à cause de leur style architectural particulier. C'est pourquoi elles sont seulement permises dans des parcs de maisons mobiles et/ou de mini-maisons. Au cours des dernières décennies, les maisons mobiles traditionnelles ont été remplacées progressivement par les mini-maisons. Les mini-maisons constituent toujours des logements unimodulaire fabriqués en usine mais leur architecture et leur construction sont de meilleures qualités: structure de bois, revêtement en vinyle, toit en mansarde, motifs architecturaux, etc. Les maisons mobiles qui restent dans la ville datent de plusieurs années et leur entretien laisse souvent à désirer. L'article 188(2) de la Loi sur les municipalités autorise les municipalités à adopter des arrêtés municipaux afin de réglementer les emplacements et les parcs de maison mobile. De plus, l'article 188(6) prévoit que lorsqu'un arrêté de zonage est en vigueur, nul terrain ne peut être désigné comme emplacement de maisons mobiles à moins que cette utilisation n'ait été expressément autorisée par l'arrêté de zonage. En conséquent, les zones où les emplacements et les parcs de maisons mobiles sont permis doivent être indiqués clairement sur la carte de zonage.

Un total de 158 maisons mobiles et mini-maison ont été mises en place dans la municipalité depuis 1985, ce qui représente une moyenne de 6.5 unités par année. Selon Statistiques Canada, les maisons mobiles et les mini-maisons représentent 8.8% des logements occupés. On compte deux parcs soit celui de Birchgrove qui est axé sur les mini-maisons et celui de Bayview qui est axé sur les maisons mobiles.

PR: Il est proposé que les maisons mobiles et les mini-maisons soient uniquement permises dans les parcs de maisons mobiles, dans les parcs de mini-maisons et dans les Zones de cordon littoral.

PR : Il est proposé que les parcs de maison mobile et les parcs de mini-maison soient uniquement permis dans les zones où ces usages sont permis en vertu des dispositions de zonage.

PR : Il est proposé que les mini-maisons soient permises à l'intérieur des Zones R1-2 en bordure du Chemin Morrison. Il sera ainsi possible de mettre en place des mini-

maisons sur des terrains appartenus par leur propriétaire plutôt que d'être loué dans un parc de mini-maison.

### **6.3 Les Pavillons Jardins**

Un pavillon jardin est un type de logement secondaire et portatif qui est implanté sur une base temporaire sur une propriété occupée par une habitation principale et qui est habitée par un membre de la famille immédiate. Par définition, un pavillon jardin est occupé par des ménages constitués de personnes âgées ou de personnes souffrant d'un handicap et qui veulent demeurer proche d'un membre de la famille. Tout pavillon jardin doit être enlevé de la propriété lorsque la personne à qui il est destiné cesse de l'occuper.

PR: Il est proposé que les pavillons jardins soient interdits à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezone en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. La ville entend ainsi s'assurer que les pavillons jardins ainsi permis soit de haute qualité et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage.

### **6.4 Logements Intergénérationnel (logement pour Parents)**

Les logements intergénérationnels sont des pièces séparées de l'habitation principale et qui comprennent leurs propres facilités culinaires et sanitaires. Par définition, le logement pour parents peut communiquer avec l'autre unité de logement par une porte.

PR: Étant donné qu'il est déjà proposé que les habitations comprenant deux unités de logements soient permises dans la plupart des zones résidentielles, tout logement intergénérationnel sera permis en tant qu'unité de logement distincte.

### **6.5 Établissement de placement communautaire de type résidentiel**

Les établissements de placement communautaire de type résidentiel sont des foyers, des résidences ou des établissements de type résidentiel tel que définis dans le Règlement provincial 83-77 établi en vertu de la Loi sur la famille. Ces types d'établissement sont souvent appelés foyers de soins spéciaux et ne doivent pas être confondus avec les foyers de soins de type institutionnel tel que la Villa Sormany et qui relèvent d'une autre loi provinciale. La ville de Beresford a modifié ses dispositions de zonage en 2003 afin de permettre les établissements de placement communautaire de type résidentiel toutes les zones résidentielles de la ville.

DP: La ville a pour politique de supporter l'aménagement d'établissement de placement communautaire de types résidentiels dans toutes les zones où la fonction résidentielle est permise. Le nombre maximal de lits autorisés dans chaque établissement sera établi dans les dispositions de zonage en fonction des densités résidentielles permises dans chaque zone.

PR: Il est proposé qu'un établissement de placement communautaire de type résidentiel puisse également comporter une unité de logement à l'intérieur de ses murs à titre d'usage secondaire et pouvant être habité uniquement par l'opérateur dudit établissement et sa famille immédiate.

PR: Il est proposé que les refuges pour personnes en difficulté, les foyers d'hébergement pour jeunes, les maisons de transitions, les hébergements pour sans-abri, les maisons de réhabilitation, et toute autre habitation et hébergement du même genre soient interdits à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de zonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

## **6.6 Travail à domicile, Entreprise à domicile et Vente à domicile**

Dans le passé, les activités professionnelles à domicile étaient surtout réservées à quelques professions libérales. Avec l'émergence de nouvelles technologies en informatique qui ne cessent d'innover, le travail à domicile entre dans une nouvelle ère et les municipalités n'ont d'autre choix que de s'adapter à ces nouvelles réalités. Les activités professionnelles à domiciles peuvent être divisées en 3 groupes.

- 1- Une activité de travail à domicile se définit comme une occupation, une profession ou un métier d'art qui est exercé sur les lieux même d'une propriété résidentielle.
- 2- Une entreprise à domicile se définit comme un métier ou une entreprise qui est opérée à partir d'une propriété résidentielle mais qui est exercée la majeure partie du temps en dehors des lieux. Par exemple, certains entrepreneurs en électricité, en plomberie et en charpente opèrent à partir de chez eux mais le travail est exercé ailleurs chez le client. La résidence principale sert surtout pour un petit bureau d'affaire. Le plan d'aménagement municipal et le zonage doivent contenir des dispositions très précises concernant l'entreposage d'outils et de matériaux, de même que le stationnement des véhicules utilisés par l'entreprise.
- 3- La vente à domicile se définit comme une entreprise qui vend des produits à partir d'une résidence et attirant ainsi une forme de trafic et d'achalandage qui est incompatible avec le caractère résidentiel de la propriété et du voisinage.

Toute activité de travail à domicile et toute entreprise à domicile sont des usages secondaires assujettis aux dispositions de zonage. La notion d'usage secondaire reflète ici un certain nombre de principes. En premier lieu, une entreprise ou une activité de travail à domicile ne peut être exercée que si la propriété est utilisée avant tout à des fins résidentielles à titre d'usage principal. En second lieu, l'entreprise ou l'activité de travail à domicile doit occuper une superficie de plancher moindre que celle affectée à l'usage résidentiel principal. En conséquent, une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile doit être et doit rester en tout temps une activité qui est subordonnée et qui découle de l'usage principal résidentiel. De plus, l'entreprise ou l'activité de travail à domicile ne doit pas changer le caractère résidentiel du bâtiment et de la propriété à l'exception d'une petite enseigne prévue dans les dispositions de zonage. Enfin, cette activité ou entreprise doit être exercée par un membre du ménage habitant la propriété en permanence.

DP: La ville de Beresford entend permettre les activités de travail à domicile et les entreprises à domicile à condition qu'ils ne nuisent pas au droit fondamental des voisins de vivre en tranquillité dans leur quartier résidentiel. Ces activités ou entreprises ne doivent pas constituer ou devenir une nuisance pour le voisinage et

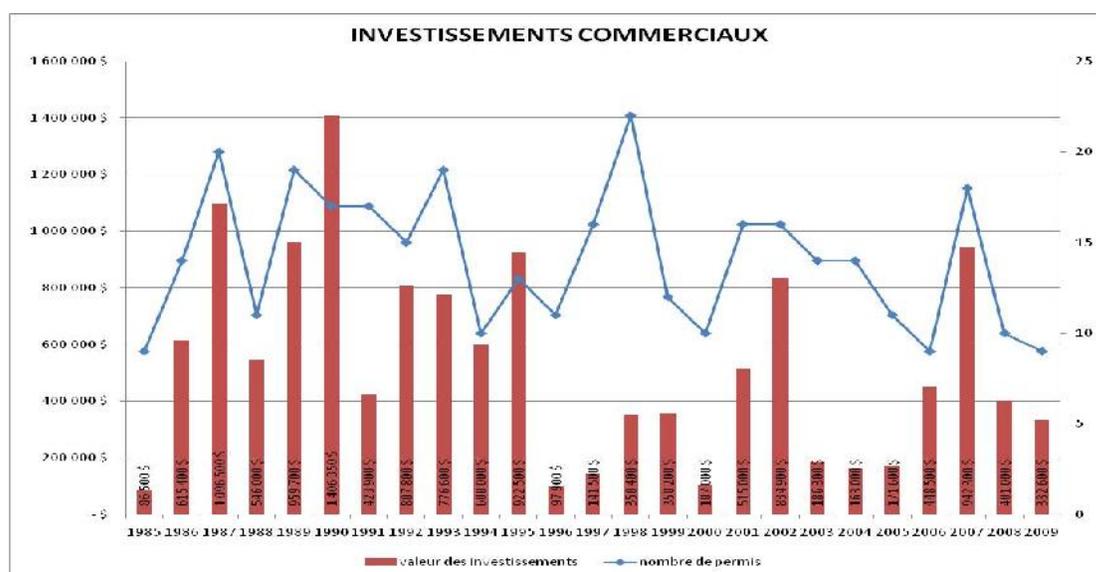
le quartier en termes de trafic, de bruit, d'odeur, de danger, d'entreposage intérieur et extérieur, d'esthétisme, ou autres nuisances.

- PR: Il est proposé toute entreprise ou activité de vente à domicile soit interdit sur le territoire de la ville.
- PR: Il est proposé que toute entreprise ou activité de travail à domicile doive demeurer subordonnée en tout temps à l'usage principal résidentiel de la propriété et être opérée uniquement par un membre du ménage habitant la propriété en permanence.
- PR: Il est proposé qu'aucun entreposage à l'extérieur ne soit permis dans le cadre d'une activité de travail à domicile ou d'entreprise à domicile. Tout entreposage d'outils, de matériaux et autre reliés à ces entreprises devra se faire à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé.

## 7.0 USAGES ET ACTIVITÉS COMMERCIAUX

### 7.1 Investissements commerciaux

Depuis 1985, le total des investissements commerciaux à Beresford atteint presque \$13 millions, soit une moyenne d'environ \$540,000 par année. Les années avant 1995 ont été plus actives au plan commercial. Depuis 1996, on ne compte que deux années où les investissements commerciaux ont été supérieurs à la moyenne.



Le développement commercial s'étend de façon linéaire sur la majeure partie de la rue Principale. Certains secteurs commerciaux sont mieux structurés que d'autres. Dans biens des cas, les commerces sont espacés les uns des autres par d'autres usages. L'automobile est donc une nécessité pour faire les achats d'un endroit à l'autre.

Le concept d'aménagement préconisé par ce plan d'aménagement municipal repose sur l'établissement de trois types de Zones commerciales, soit de commerce central, de commerce coutier et de commerce récréotouristique. Tous les autres terrains en bordure des rues Principale et Acadie qui ne tombent pas dans une zone commerciale sont désignés Mixte.

DP: La ville a pour politique de renforcer sa position à l'échelle locale et régionale comme centre de commerce, de service et d'affaire. Pour ce faire, elle entend favoriser la concentration des activités commerciales dans certaines zones stratégiques. La ville reconnaît ainsi les rôles importants joués par les zones commerciales comme centre d'activité au niveau économique, touristique, social, culturel et résidentiel à forte densité.

DP: La ville a pour politique de porter une attention particulière aux normes d'aménagement des sites commerciaux et aux normes architecturales des bâtiments afin de renforcer l'image commerciale des zones.

DP La ville a pour politique d'encourager les propriétaires d'immeubles commerciaux à aménager des unités de logement aux étages supérieurs au rez-de-chaussée à titre d'usage secondaire.

## 7.2 Zones de commerce central:

La Zone de commerce central s'étend le long de la rue Principale entre les rues Aubie et Jacques. Cette zone est surtout axée sur les commerces et les services de première nécessité pour les résidents de Beresford et des localités avoisinantes. Certains de ces commerces ont néanmoins un rayonnement régional et la clientèle peut venir de plusieurs kilomètres à la ronde. Les principales institutions de la ville sont également concentrées dans la Zone de commerce central (aréna, sportek, édifice municipal, école, église, cimetière, etc.). La ville travaille actuellement sur un projet de nouvelle bibliothèque communautaire qui serait rattachée à l'école Domaine Étudiant. Étant donné que les grandes institutions de la ville sont regroupées dans la Zone de commerce central, le plan d'aménagement municipal et la carte de zonage n'incluent pas de zones institutionnelles.

Le développement des Zones de commerce central doit inclure des aménagements touristiques, culturels et résidentiels. La ville travaille sur un projet récréotouristique dans le secteur du sportek qui englobe un centre et des sentiers d'interprétation et un marché communautaire. Ces projets viendraient ainsi consolider le potentiel récréotouristique de ce secteur qui comprend déjà la passerelle et la plage. La fonction résidentielle est importante à l'intérieur de ces zones pour favoriser un certain niveau d'activité économique. Les Zones de commerce central peuvent aussi représenter des endroits de choix pour les personnes âgées qui retrouvent à proximité une gamme variée de biens et de services. L'expérience dans d'autres villes a démontré le lien étroit existant entre les populations vivant dans les zones de commerce central et la quantité et la qualité des services que l'on y retrouve.

On retrouve un certain nombre d'entreprises de construction à l'intérieur de la zone de commerce central. Ces entreprises seront reconnues à l'intérieur d'une zone de type CC-2. Du fait que certaines entreprises de construction peuvent avoir des impacts significatifs à cause de leurs grandeurs et activités, toute nouvelle entreprise de construction dans ce secteur devra faire l'objet d'un rezonage. Ces entreprises sont permises à l'intérieur des zones de commerce routier et industrielles.

PR: Il est proposé de désigner des Zones de commerce central au centre de la municipalité. Ces zones vont permettre une gamme variée d'usages commerciaux, institutionnels et résidentiels. Ces zones seront surtout axées sur les services de première nécessité offerts aux résidents de la ville et des communautés avoisinantes.

PR: Il est proposé de promouvoir le développement résidentiel à faible, à moyenne et à forte densité à l'intérieur des Zones de commerce central et ce à titre d'usage principal et secondaire.

DP: Les données statistiques laissent supposer que la ville pourrait être déficitaire dans le nombre de places offertes aux personnes âgées dans les foyers de soins de longue durée et dans les établissements résidentiels pour adulte en milieu

résidentiel. La ville a pour politique de faire les efforts nécessaires pour encourager le gouvernement provincial à construire un foyer de soins de longue durée à l'intérieur de ses limites. Dans la mesure du possible, ce foyer devrait être construit dans une Zone de commerce central à proximité des autres institutions.

### **7.3 Zone de commerce routier:**

Le secteur commercial situé du côté au sud de la ville est principalement axé sur le commerce routier caractérisé par les commerces de grande surface tels que les magasins entrepôt, les motels et centres de conférence et les concessionnaires de véhicules automobiles et récréatifs. Plusieurs de ces commerces occupent de grands terrains et ont besoin de grands espaces de stationnement et d'entreposage. A mesure que l'on s'approche des limites de Bathurst, ce secteur commercial est davantage consolidé et structuré. Ces Zones de commerce routier de Beresford et de Bathurst ont connu un essor important au cours des dernières années avec la construction et la rénovation de plusieurs commerces d'envergure et dont le rayonnement s'étend à la grandeur de la région. Les terrains dans le secteur de la rue Acadie entre l'échangeur et la rue Principale sont également destinés au commerce routier. Ce secteur est stratégiquement situé au croisement des routes 11 et 134. Il offre encore de grandes superficies de terrain sous utilisées et qui sont disponibles pour des projets commerciaux d'envergure.

PR : Il est proposé de désigner des Zones de commerce routier au sud de la municipalité à partir des limites de Bathurst. Ces zones vont permettre une gamme variée d'usages commerciaux de type routier comme les magasins à grande surface et les concessionnaires de véhicules. La fonction résidentielle de moyenne et de forte densité sera également permise.

PR: Il est proposé de préserver l'intégrité du secteur commercial proposé au niveau de la rue Acadie et autour duquel le développement de la communauté pivote. Un aménagement incompatible ou de moindre envergure pourrait avoir des impacts négatifs et nuire au développement à long terme de ce secteur stratégique.

### **7.4 Zones mixtes:**

Les autres municipalités de la BNPP ont maintenant désigné leur rue Principale comme Zones mixtes dans laquelle les usages commerciaux et résidentiels sont permis de coexister.

PR: Il est proposé de désigner à titre de Zones mixtes les secteurs restant en bordure de la rue Principale et de la rue Acadie et qui ne tombent pas dans les Zones de commerce central et de commerce routier.

PR: Il est proposé de permettre les fonctions résidentielles et commerciales à l'intérieur des Zones mixtes. Cela étant dit, les usages commerciaux qui seront permis devront être compatibles avec les autres usages résidentiels. Ces usages seront définis dans les dispositions de zonage.

## 7.5 Aménagement et Embellissement des zones commerciales.

Plusieurs aménagement ont été réalisés dans le passé afin d'améliorer les secteurs commerciaux aux niveaux des infrastructures et sur les plans esthétiques et visuels. Certains de ces initiatives remontent au temps où ces secteurs commerciaux étaient organisés en zone d'amélioration des affaires.

DP: La ville a pour politique de continuer ses efforts afin d'améliorer l'image des zones commerciales sur les plans visuels et esthétiques. La ville prévoit former un comité permanent regroupant des gens d'affaires, des experts et des élus afin de promouvoir entre autre l'esthétisme et l'architecture de la rue Principale. A titre d'exemple, ce comité pourrait se pencher sur la question de l'affichage commercial, des façades de bâtiments, de l'entreposage extérieur, du stationnement, des plantations et des aménagements paysagers, etc. Dans certaines communautés du Nouveau-Brunswick, l'affichage commercial est devenu un élément architectural important qui est intégré au paysage urbain et qui aide à créer une atmosphère et une image commerciale particulière et valorisante.

PR: Il est proposé d'apporter une attention particulière aux enseignes mobiles dont l'état visuel dans le passé laissait souvent à désirer : structure de métal rouillée et délabrée, blocs de métal ou de béton qui pendent, herbes hautes, etc. Avec l'entrée en vigueur de ce plan d'aménagement municipal, la ville de Beresford va uniquement permettre les enseignes à message interchangeable qui sont fixées dans un socle de bois. Les enseignes mobiles reposant sur une structure en métal et/ou une remorque seront prohibées.

DP: La ville a pour politique d'exiger l'enlèvement de toute enseigne désuète ou délabrées dont le niveau d'entretien et d'esthétisme affecte négativement le cadre visuel de la propriété et de la zone commerciale.

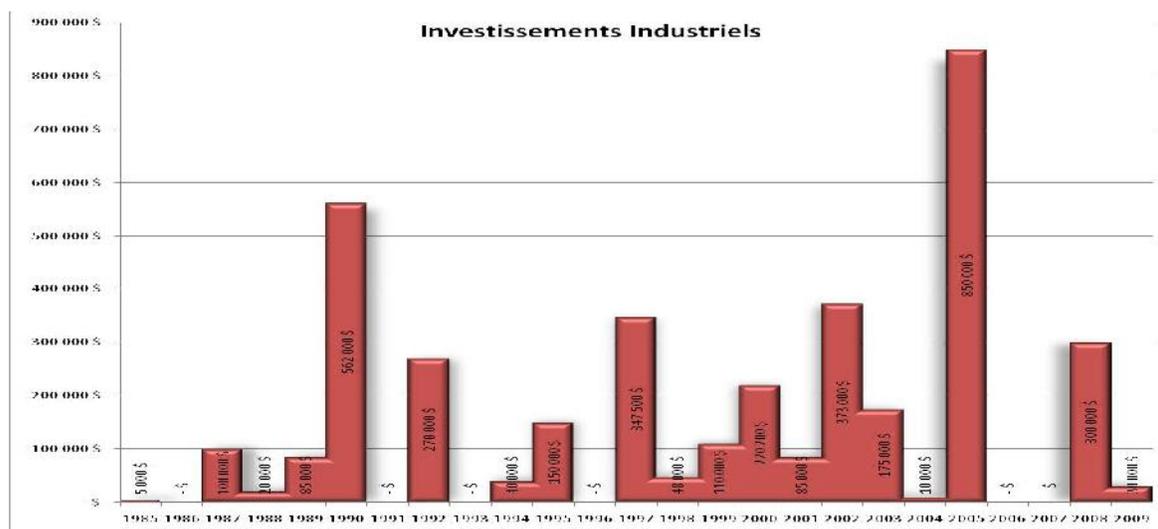
Avec l'intensification du développement commercial en bordure des collectrices, il devient de plus en plus opportun de rendre efficace le mouvement des véhicules entre les grands terrains de stationnement et les rue attenantes. Pour ce faire, plusieurs municipalités choisissent de contrôler les accès charretiers et les allées d'accès des aires de stationnement. Ces accès peuvent être délimités par des terre-pleins, des bordures, des trottoirs ou autres aménagements du même genre.

PR: Il est proposé d'apporter une attention particulière dans l'aménagement des propriétés commerciales et institutionnelles. Ainsi, toute demande de permis pour la construction d'un nouveau bâtiment commercial et institutionnel d'une superficie supérieure aux normes prescrites au zonage devra être accompagnée d'un plan d'implantation.

## 8.0 USAGES ET ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

### 8.1 Investissements industriels

Les investissements industriels sont de l'ordre de 3.7 millions depuis 1985. Les années 2005 et 2008 ont été relativement bonnes avec des investissements de plus de 1.1 millions.



Le parc industriel a été raccordé aux infrastructures d'égout et d'aqueduc en 2009. La prochaine étape est la construction d'un réservoir d'eau. De plus, le parc industriel est stratégiquement situé en bordure de la Route 11. Avec ces infrastructures majeures, la ville sera en meilleure posture pour garder et attirer les entreprises dans son parc.

- DP: La ville a pour politique de réserver suffisamment de terrain afin de pouvoir agrandir son parc industriel dans l'avenir.
- PR: Il est proposé que toute expansion future de la Zone industrielle qui est contigüe à une Zone résidentielle soit séparée par une zone tampon de 30 mètres. Aucun aménagement ou activité industrielle ne sera permise dans cette zone tampon qui devra être laissée à l'état naturel afin de fournir un écran visuel et acoustique.
- DP: La ville a pour politique de conférer à son parc industriel une vocation industrielle légère et de parc d'affaire.
- DP: La ville a pour politique de mieux encadrer l'entreposage extérieur dans le parc industriel en prescrivant de nouvelles normes de zonage à ce sujet.

## 9.0 LE MILIEU RURAL AFFECTÉ AUX RESSOURCES

Le milieu rural est surtout composé des territoires situés en dehors du périmètre d'urbanisation qui englobe les zones décrites aux chapitres 5 à 8. Ce territoire rural est composé de différents milieux à vocation forestière, naturelle, agricole et d'excavation. A Beresford, le milieu forestier y est prépondérant.

Le plan d'aménagement municipal va définir des Zones de ressources regroupant l'ensemble de ces milieux. Ces zones à caractère rural seront surtout axées sur la mise en valeur et l'exploitation des ressources naturelles. Ces zones rurales sont également caractérisées par l'absence de rues et d'infrastructures telles que les retrouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Tout développement urbain dans ces zones rurales constitue une forme d'étalement urbain que la ville devrait chercher à limiter au maximum à cause des coûts élevés qui y sont associés. Dans la majorité des cas, les revenus en taxes générés par ces nouveaux développements sont largement insuffisants pour couvrir les coûts en immobilisation et en services municipaux. De plus, l'implantation de certains usages non axés sur l'exploitation des ressources naturelles peuvent engendrer des conflits d'utilisation du sol qui pourraient freiner l'exploitation de ces ressources. Par exemples, certains propriétaires de maison à l'intérieur des Zones de ressources pourraient se plaindre et s'opposer à l'exploitation des terres avoisinantes pour l'agriculture ou la foresterie.

PR: Il est proposé de désigner des Zones de ressources affectées à l'exploitation des ressources naturelles. Les autres fonctions urbaines potentiellement incompatibles, notamment le développement résidentiel, devraient être tenues à l'écart des Zones de ressources. En limitant le développement urbain à l'intérieur de les Zones de ressources, la ville entend circonscrire l'étalement urbain sur son territoire et maximiser l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services déjà en place dans les secteurs déjà desservis.

### 9.1 Activité forestière

La forêt de Beresford fait partie de la Région forestière de Great Lakes-St Lawrence, les 2 autres grandes régions étant la forêt acadienne et la forêt boréale. Contrairement à l'arrière pays de Belledune et de Nicholas-Denys où on retrouve la Zone naturelle protégée de Jacquet River, les forêts privées de Beresford sont assujetties à aucune norme de protection et d'exploitation. La forêt reste encore une des principales bases de l'économie locale et régionale malgré les revers de fortune que la Région Chaleur a connue au cours des dernières années avec la fermeture de plusieurs moulins et scieries à bois. Les grandes papetières de Bathurst, Dalhousie et Miramichi sont aujourd'hui fermées et ont entraîné la disparition de milliers d'emploi directs et indirects. Les principaux débouchés qui restent sont quelques scieries, la production de pellets et l'exportation de notre matière première en dehors de la région.

La forêt possède de nombreuses vertus et valeurs commerciales, récréatives, esthétiques, culturelles et spirituelle. Parce que la forêt est occupée, utilisée et exploitée par un grand nombre de personnes qui ont souvent des visées et des valeurs opposées, on se serait attendu à ce que le gouvernement provincial édicte une politique provinciale pour s'assurer que la forêt privée et publique soit partagée de manière équitable entre les différents utilisateurs. Malgré les recommandations en ce sens dans le rapport

CUTER, une politique provinciale à ce sujet se fait toujours attendre. Pour le reste, les municipalités au Nouveau-Brunswick sont rarement intervenues dans l'exploitation de la forêt sur leurs territoires. Plusieurs lots ont ainsi été coupés à blanc au cours des dernières années. Encore là, les avis sont partagés sur les impacts des coupes à blanc. Pour certain, cela a des impacts négatifs sur l'environnement naturel (faune, flore, cours d'eau, etc.). Pour d'autre, la coupe à blanc est bénéfique car elle imite les perturbations naturelles et permet à la forêt de se régénérer.

Au Nouveau-Brunswick, toute installation visant la transformation ou le traitement commercial de ressources en bois autre que du bois de chauffage doit être enregistrée en vertu du Règlement sur les Études d'Impacts sur l'Environnement à l'exception des sucreries d'érablières, des usines de bardeau et des scies mécaniques ayant une production annuelle de moins de 100,000 pieds-planches. La coupe à blanc est assujettie à aucune évaluation environnementale. La principale norme qui s'applique concerne les activités de coupes dans la bande de 30 mètres des cours d'eau.

La ville de Beresford a dû intervenir un certain nombre de fois au cours des derniers mois à l'encontre de certaines personnes qui entreposaient, qui coupaient et qui vendaient du bois de chauffage. Dans certains cas, ces activités se déroulaient dans des Zones résidentielles à proximité de lieux habités. Cette activité va continuer à faire l'objet de normes de zonage précises afin de limiter les impacts négatifs sur les résidents de la ville.

DP: La ville a pour politique de reconnaître l'apport économique de l'activité forestière et va permettre son exploitation optimale dans les Zones de ressources en accord avec les normes provinciales en vigueur.

PR: Il est proposé que les petites scieries produisant moins de 2000 pieds-planches par jour soient uniquement permises dans les Zones de ressources.

PR: Il est proposé que les scieries produisant plus de 2,000 pieds-planches par jour soient interdites à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que la coupe, la fente, l'entreposage et/ou la vente de bois de chauffage soient uniquement permis dans les Zones de ressources à condition qu'aucune scie à chaîne ne soit opérée à proximité de toute habitation existante à l'exception de celles appartenant à l'entrepreneur et ses employés.

## 9.2 Agriculture

L'activité agricole est très marginale à Beresford. On ne dénombre plus que quelques champs en production à l'intérieur des Zones de ressources. En fait, la seule ferme encore en production est située au centre de la municipalité à l'intérieur d'une Zone commerciale. Selon l'inventaire des terres du Canada, les sols sont de classe 2 et ont un bon potentiel agricole avec des limitations modérées.

Lorsqu'un terrain est utilisé pour la production agricole, cela constitue par le fait même l'usage principal du terrain. Ainsi, tous les bâtiments et les constructions (grange, silo,

remise à outil, hangar, etc.) sont des bâtiments et des constructions accessoires à l'usage principal agricole. De plus, la résidence du fermier constitue un usage secondaire permis à condition que la ferme soit enregistrée en vertu du Programme d'Identification des Terres Agricoles (PITA) du Nouveau-Brunswick. Même si un permis est émis pour un bâtiment d'élevage agricole et conforme au Code de construction des bâtiments agricoles, le propriétaire doit obtenir un permis d'élevage le cas échéant. Donc l'obtention d'un permis de construction pour un établissement d'élevage de bétail ne donne pas nécessairement l'autorisation d'opérer un élevage de bétail. L'inverse est également vrai.

DP: La ville a pour politique de reconnaître que l'agriculture à l'intérieur de ses limites est une activité marginale qui est probablement vouée à disparaître avec le temps. Malgré cela, la ville entend assurer les conditions favorables à l'émergence de nouvelles activités et entreprises agricoles mais celles-ci seront restreintes à l'intérieur des Zones de ressources uniquement. La ville entend ainsi préserver le caractère rural d'une partie de son territoire et favoriser les activités agricoles.

PR: Il est proposé que l'élevage et la production d'animaux à fourrure (ex. : renard, vison, etc.) et d'animaux non-traditionnels (ex. : chevreuil, élan, bison, autruche, lama, etc.) soient interdits à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que l'élevage et la production de porc et/ou l'épandage de fumier soient interdits à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que la production de gazon cultivé soit uniquement permise à l'intérieur des Zones de ressources en conformité avec les lois provinciales en vigueur.

### **9.3 La production d'agrégats**

Il existe trois principales sources d'agrégats : les sablières, les gravières et les carrières. A certains égards, l'enlèvement de la couche de sol arable constitue également une forme d'extraction d'agrégats. La couche de sol arable, le sable et le gravier sont des matériaux meubles qui peuvent être excavés directement du sol avec les équipements lourds appropriés. Il en va autrement pour les carrières où le roc consolidé doit être détaché par dynamitage et concassé à la grosseur voulue.

Ces agrégats sont bien entendu des ressources non renouvelables et les excavations peuvent représenter des sources de nuisances pour le voisinage. De plus, ces sites d'excavation peuvent devenir stérile et limiter toute autre forme d'utilisation du sol à la cessation définitive des exploitations. Les principales préoccupations touchant aux excavations sont les suivantes :

- Les excavations et les activités secondaires se situent à proximité des résidences et des zones habitables,

- Les excavations dépassent le niveau des nappes phréatiques créant ainsi des bassins d'eau en surface. Pour certains propriétaires avoisinants, ces excavations polluent et affectent le rendement des puits et des sources d'eau à proximité,
- Dans le passé, il était pratique courante d'abandonner ces sites d'excavation sans les réhabiliter et en y laissant la machinerie désuète. Plusieurs de ces sites ne sont pas sécurisés et sont souvent utilisés comme dépotoirs illégaux par la suite,
- Les résidents à proximité se plaignent des nuisances générées directement et indirectement par ces opérations : bruit, poussière, camionnage, explosions, propriétés inesthétiques et dangereuses, etc.

En vertu des dispositions du sous-alinéa 34(3) a) (xi) de la Loi sur l'urbanisme, les municipalités ont le pouvoir de réglementer l'extraction de sable, graviers, argile, schiste, pierre à chaux ou tout autre matériau en vue de la vente ou de tout autre usage commercial.

PR: Il est proposé que les carrières soient interdites à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que les sablières et les gravières soient uniquement permises à l'intérieur des Zones de ressources de type 1- RES-1

DP: La ville a pour politique de s'assurer que les sablières et les gravières soient exploitées de manière à ce que le terrain demeure utilisable et puisse être aménagé à d'autres fins dans le futur.

PR: Il est proposé que l'enlèvement de la couche de sol arable soit uniquement permis à l'intérieur des Zones de ressources de type 1- RES 1 en conformité avec les lois provinciales en vigueur.

### **Activités récréatives**

Les Zones de ressources en périphérie du territoire urbanisé sont également appropriées pour soutenir des activités récréatives structurantes comme par exemple un club de golf, une base de plein air, un terrain de camping et un centre équestre.

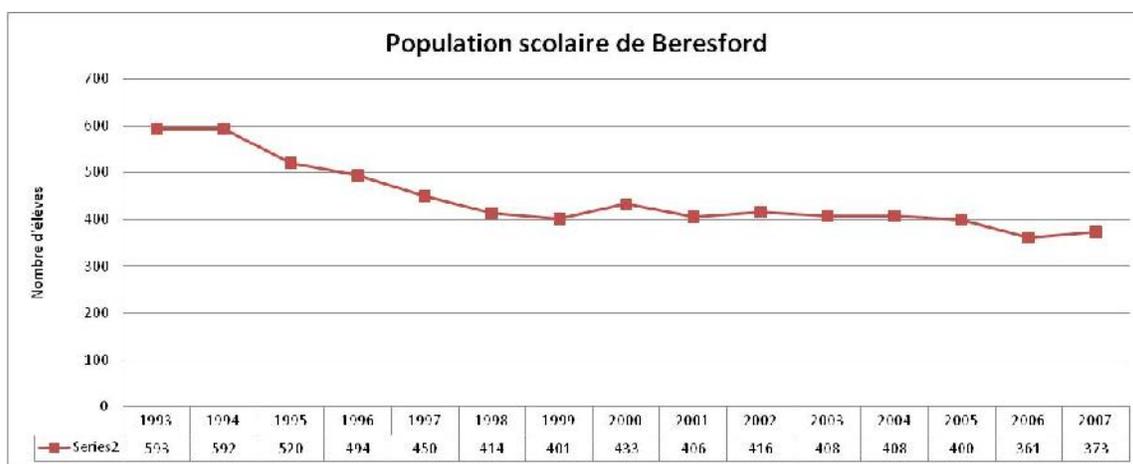
PR: Il est proposé que certaines activités récréatives structurantes soient permises à l'intérieur des Zones de ressources. Étant donné que le réseau routier dans cette zone est pratiquement inexistant, il sera de la responsabilité seule des promoteurs et/ou des propriétaires de construire et d'entretenir les accès routiers conduisant à ces centres d'activités.

## 10.0 LES AUTRES ÉQUIPEMENTS

Le paragraphe 23(5) de la Loi sur l'urbanisme requiert qu'un plan d'aménagement municipal doive contenir des déclarations de principes sur un certain nombre d'équipements. Tous ceux qui n'ont pas été abordés dans les chapitres précédents sont traités dans le présent chapitre afin de satisfaire aux exigences de la loi.

### 10.1 Les institutions culturelles et d'éducation

La ville de Beresford comptait deux écoles jusqu'en 1995. A cette date, la population étudiante de l'École Abécédaire fut transférée au Carrefour Étudiant qui s'étend aujourd'hui de la Maternelle à la 8<sup>ième</sup> année. Les étudiants francophones de la 9<sup>ième</sup> à la 12<sup>ième</sup> fréquentent ensuite l'École Secondaire Nepisiguit. La population scolaire de Beresford a diminué de 37% entre 1993 et 2007. Entre 1998 et 2007, la population étudiante de Beresford a diminué de 10% comparativement à 27% pour le District Scolaire 5 l'Étoile du Nord. Durant la même période, la population étudiante dans le District Scolaire 1 (Grand Moncton, Fredericton et Saint-Jean) a littéralement explosée. Au moment où ce plan d'aménagement municipal est rédigé, le gouvernement provincial a annoncé des investissements majeurs au Carrefour Étudiant en vue d'agrandir le gymnase.



DP: La ville de Beresford est satisfaite à l'effet que le Carrefour Étudiant a suffisamment de capacité pour répondre à la demande d'occupation pour les prochaines années à venir.

### 10.2 Les Cimetières et les crématoriums

La communauté de Beresford est desservie par son cimetière à proximité de l'Église paroissiale. Le crématorium le plus proche est situé dans la ville de Beresford et est rattaché à un salon funéraire. Il existe deux autres salons funéraires desservant la population locale, l'un étant situé à Beresford et l'autre à Nigadoo.

DP: La ville de Beresford est satisfaite à l'effet qu'il existe suffisamment de capacité dans le Cimetière paroissial appartenant à l'Évêque de Bathurst pour répondre aux besoins futurs.

PR : Il est proposé que les crématoriums soient interdits à l'intérieur des limites de Beresford à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. La ville entend ainsi s'assurer que les émissions des cheminées ne créeront pas de nuisances sur le voisinage en termes de poussières et d'odeur.

### **10.3 Les équipements de prestation des services sociaux et de santé**

L'ensemble des bureaux et des équipements de prestations des services sociaux et de santé sont situés dans la ville voisine de Bathurst. L'hôpital régional de Bathurst est rattaché à la régie francophone. Il existe un grand nombre de cliniques et de cabinets médicaux à Bathurst. Il y a eu une tentative pour opérer une clinique privée aux limites de Beresford il y a quelques années mais l'expérience ne semble pas avoir été concluante puisque la clinique a fermé ses portes après quelques mois d'opération.

Comme il a été mentionné dans un chapitre précédent, la ville de Beresford est d'avis qu'il existe suffisamment de demande pour construire un foyer de soins à l'intérieur de ses limites et ce malgré l'ouverture de la nouvelle Villa Sormany en 2010.

DP: La ville est satisfaite à l'effet que les services de santé et sociaux sont offerts dans la ville voisine de Bathurst. Bien entendu, la ville va saluer toute initiative du gouvernement provincial de fournir des services de santé et sociaux à l'intérieur des limites de la ville.

### **10.4 Les bâtiments et les sites d'intérêts historiques.**

La section des lieux patrimoniaux du ministère du Mieux-être, culture et sport s'occupe des ressources du patrimoine architectural. Ces ressources peuvent englober des bâtiments, d'autres ouvrages et des paysages et peuvent comprendre des lieux associés à des personnages, à des tendances ou à des événements historiques importants. Au cours des années 1970 et 1980, le Nouveau-Brunswick a participé à l'inventaire des bâtiments historiques du Canada. Cet inventaire a permis de repérer et d'inventorier les bâtiments construits avant 1914. Cet inventaire n'impose pas de restriction aux propriétaires des bâtiments qui y sont inclus ou n'assure pas leur protection. De plus, l'inscription d'un bâtiment dans l'inventaire n'est pas nécessairement une indication de son intérêt historique. De plus, cet inventaire n'est pas tenu à jour et n'est pas vérifié et on ne peut savoir combien de bâtiments ont survécus. Selon la base de données du ministère, 13 bâtiments ont été répertoriés dont le plus ancien date approximativement de 1840.

DP: La ville de Beresford n'entend pas élaborer aucune politique relativement aux bâtiments et aux sites d'intérêts historiques. Selon la ville, cette responsabilité incombe aux spécialistes du gouvernement provincial.

Il n'existe aucun lieu historique national et provincial dans les limites de Beresford.

1.0 INTRODUCTION.....	3
1.1 Fondements et mise en œuvre du plan d'aménagement municipal de Beresford 3	
1.2 Contenu du Plan d'aménagement municipal de la ville de Beresford .....	3
2.0 Études Préliminaires.....	6
Évolution de la population.....	6
Caractéristiques des familles .....	8
Caractéristiques des ménages.....	9
Profil linguistique .....	9
Migration de la population.....	10
Éducation .....	10
Travail.....	12
Revenus et gains.....	13
Carte de l'utilisation actuelle des sols à Beresford .....	14
3.0 ENJEUX ET VISION.....	15
4.0 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL (Milieu bio-physique).....	16
4.1 Géologie et Sols.....	16
4.2 La Topographie.....	20
4.3 Les Bassins Hydrographiques.....	21
4.4 L'Environnement Naturel et les Contraintes Environnementales .....	23
4.4.1 Les Zones Côtières.....	23
4.4.2 La Lagune et les terres humides.....	26
4.4.3 Les Aires Écologiques Significatives (ESA) .....	28
4.4.4 Les habitats pour les espèces rares, menacées ou en voie de disparition...28	
5.0 LES GRANDES INFRASTRUCTURES .....	30
5.1 Le Réseau routier.....	30

5.2	La classification hiérarchique du réseau routier.....	30
5.3	Les terrains d'utilité publique (parcs) et les réseaux cyclables et piétonniers ..	32
5.4	Les infrastructures municipales .....	33
5.5	Rues de lotissement et Catégories de lotissement .....	34
5.5.1	Lotissement avec nouvelle rue .....	35
5.5.2	Lotissement sur des rues existantes sous-standards:.....	35
5.6	Édification des terrains.....	36
5.7	Les infrastructures d'utilité publique .....	37
5.8	La Gestion des Déchets Solides .....	38
5.9	Les Services d'incendie et de Police .....	38
6.0	Usages et activités résidentielles .....	39
6.1	Types d'habitations et densités résidentielles.....	39
6.2	Les Maisons Mobiles et les Mini-maisons .....	43
6.3	Les Pavillons Jardins .....	44
6.4	Logements Intergénérationnel (logement pour Parents).....	44
6.5	Établissement de placement communautaire de type résidentiel .....	44
6.6	Travail à domicile, Entreprise à domicile et Vente à domicile .....	45
7.0	Usages et activités commerciaux.....	47
7.1	Investissements commerciaux .....	47
7.2	Zones de commerce central:.....	48
7.3	Zone de commerce routier: .....	49
7.4	Zones mixtes:.....	49
7.5	Aménagement et Embellissement des zones commerciales. ....	50
8.0	Usages et activités industrielles .....	51
8.1	Investissements industriels .....	51
9.0	Le Milieu Rural AFFECTÉ AUX Ressources.....	52

9.1	Activité forestière.....	52
9.2	Agriculture.....	53
9.3	La production d'agrégats.....	54
	Activités récréatives.....	55
10.0	Les autres équipements .....	56
10.1	Les institutions culturelles et d'éducation .....	56
10.2	Les Cimetières et les crématoriums .....	56
10.3	Les équipements de prestation des services sociaux et de santé .....	57
10.4	Les bâtiments et les sites d'intérêts historiques.....	57