

---

# **VILLE RÉGIONALE DE CAP-ACADIE**

## **Plan municipal**

Arrêté No. CA-17

---

## ARRÊTÉ No CA-17

### UN ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN MUNICIPAL DE LA VILLE RÉGIONALE DE CAP-ACADIE

En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick, chapitre C-92, L.R.N.-B. (2017), le Conseil de la Ville régionale de Cap-Acadie, dûment réuni, édicte ce qui suit :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre Plan municipal de Cap-Acadie.
2. Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'Annexe A est désigné aux fins d'adoption d'un Plan municipal et comprend les secteurs auxquels le présent arrêté s'applique.
3. Le Plan municipal de la Ville de Cap-Acadie est adopté.
4. Le présent arrêté, intitulé Arrêté du plan municipal de la Ville régionale de Cap-Acadie, a été préparé en 2023 et 2024 par le Conseil de la Ville régionale de Cap-Acadie, en collaboration avec la population, le Comité d'urbanisme de Cap-Acadie et la Commission de services régionaux Sud-Est. Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'Annexe A est désigné aux fins d'adoption d'un Arrêté du plan municipal et comprend les secteurs auxquels le présent arrêté s'applique.
5. L'arrêté No. A-005 adoptant le Plan rural du Village de Cap-Pelé, établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, enregistré le 2 mai 2019, et l'ensemble de ses modifications sont par la présente abrogés.
6. L'arrêté No. 09-1 adoptant le Plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est, établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, enregistré le 22 juin 2009, et l'ensemble de ses modifications sont par la présente abrogés.
7. Une partie du règlement No. 12-TAN-048-00 adoptant le Règlement ministériel pour le secteur d'aménagement de Tantramar, établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, enregistré le 9 février 2012, et l'ensemble de ses modifications sont par la présente abrogés.
8. Le présent arrêté entre en vigueur lors de son dépôt au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : 26 mai 2025

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : 26 mai 2025

LECTURE INTÉGRALE : 2 juin 2025

(procédure conforme à l'article 15(3) de la *Loi sur la gouvernance locale*)

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION : 2 juin 2025

---

Serge Leger, Maire

---

Carole Friolet-Landry, Greffière

---

# Table de matière

- 1.0 RECONNAISSANCE DES TERRES ..... 4
- 2.0 INTRODUCTION ..... 4
- 3.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 4
- 4.0 OBJECTIFS D’AMÉNAGEMENT ..... 5
- 5.0 LES PRINCIPES ET PROPOSITIONS ..... 6
- 6.0 PRINCIPES LIÉS AUX LOGEMENTS ..... 7
- 7.0 PRINCIPES SUR LES COMMERCES ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ..... 9
- 8.0 PRINCIPES SUR L’INDUSTRIES ET LA PÊCHE ..... 11
- 9.0 PRINCIPES SUR LES USAGES INSTITUTIONNELS ..... 13
- 10.0 PRINCIPES LIÉS À L’AGRICULTURE, LA FORESTERIE ET LES RESSOURCES NATUREL ..... 15
- 11.0 PRINCIPES LIÉS AUX PARCS ET ESPACES VERTS ..... 17
- 12.0 PRINCIPES LIÉS À L’ENVIRONNEMENT ET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ..... 19
- 13.0 PRINCIPES LIÉS AUX SITES HISTORIQUES ET LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ..... 22
- 14.0 PRINCIPES LIÉS AUX LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES ..... 23
- 15.0 PRINCIPIES LIÉS AUX ENSEIGNES ..... 25
- 16.0 PRINCIPES LIÉS AUX AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS ..... 26
- 17.0 LES PROJETS D’AMÉNAGEMENTS ..... 27
- 18.0 PRINCIPE SUR L’UTILISATION DES TERRES ..... 28
  - 1.1 DÉSIGNATION ET CARTE D’UTILISATION FUTUR DU SOL ..... 28
  - 1.2 DÉSIGNATION ..... 28
- 19.0 DÉSIGNATION NOEUDS VILLAGEOIS ..... 28
- 20.0 DÉSIGNATION RURALE ..... 30
- 21.0 DÉSIGNATION PRÉSERVATION DE L’ENVIRONNEMENT ..... 32
- 22.0 DÉSIGNATION INDUSTRIES ET DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES ..... 33
- 23.0 Politique Générale ..... 35
  - 1.3 Planification municipale ..... 35
  - 1.4 Zonage ..... 35
  - 1.5 Règlement sur la construction ..... 35
  - 1.6 Règlement sur les subdivisions ..... 35
  - 1.7 Modifications et révision du Plan municipal ..... 35
  - 1.8 Budget de Capital sur cinq ans ..... 37

---

## 1.0 RECONNAISSANCE DES TERRES

Cap-Acadie est situé sur le territoire traditionnel et non cédé des peuples Mi'kmaq.

Ce territoire est couvert par les "Traités de paix et d'amitié" que les peuples Wabanaki ont d'abord signés avec la Couronne britannique en 1726. Les traités ne concernaient pas la cession de terres et de ressources, mais reconnaissaient en réalité le titre des Wabanaki et établissaient les règles pour une relation continue entre les nations.

Nous affirmons notre engagement et notre responsabilité à améliorer les relations entre les nations et à approfondir notre compréhension des peuples autochtones locaux et de leurs cultures.

## 2.0 INTRODUCTION

Le Plan municipal de Cap-Acadie est le document officiel de planification du territoire adopté par le Conseil municipal. Ce document énumère aux fins du Conseil, les principes et les propositions en matière d'aménagement du territoire qu'il entend prioriser pour planifier le développement de la Municipalité.

Pour les terres intégrées dans la ville Cap-Acadie, ce document remplace le règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Tantramar 12-TAN-048-00, le règlement du plan rural de la communauté rurale de Beaubassin-Est 09-1 et le règlement du plan rural du village de Cap-Pelé A-005.

L'application de ce plan est régie par la Loi sur l'urbanisme de la province du Nouveau-Brunswick. Les principes découlent des conclusions de l'étude communautaire que le conseil municipal a confiée au comité d'urbanisme en plus des échanges avec le conseil, les membres du public et les acteurs locaux. L'étude communautaire fournit des données sur l'économie, l'environnement, la population, l'utilisation du sol, les installations communautaires, les infrastructures et les services municipaux.

Le plan est un guide conçu pour l'aménagement de la Municipalité au cours des dix prochaines années. Il a pour objectif principal de privilégier des orientations d'aménagement visant à stimuler la croissance de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire de la Municipalité. Cette croissance sera bénéfique à l'ensemble des citoyens de Cap-Acadie en améliorant la qualité de leur milieu de vie. Le plan est nécessaire pour que la croissance réponde aux défis posés par le changement climatique, l'étalement urbain et les questions de logement, cette croissance serait fondée sur des principes de développement durable.

Ce plan, qui constitue un document tourné vers l'avenir, dresse un portrait explicite de la vision de la Municipalité face à son développement. Ainsi, le Conseil municipal a établi une série d'objectifs à atteindre afin d'assurer une croissance bien planifiée et cohérente de son territoire.

Pour atteindre ces objectifs, le Conseil se dote de principes et de propositions. Ceux-ci servent à orienter les prises de décisions quant à l'aménagement du territoire, la croissance socioéconomique et la protection de l'environnement, tout en cadrant avec les objectifs du plan.

Un plan municipal n'est pas une fin en soi ; il s'agit d'un outil qui permet à une communauté de définir son orientation et qui permet aux citoyens de participer au processus décisionnel relatif à l'aménagement de leur milieu. Ce plan est assujéti à la révision afin de s'adapter aux changements et de suivre le rythme.

## 3.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

(i) Titre :

(a) Le présent document peut être cité sous le titre « Plan Municipal de Cap-Acadie ».

(ii) Territoire visé :

(a) Les dispositions du présent document s'appliquent à tout le territoire compris dans les limites administratives de la Municipalité de Cap-Acadie, tel qu'il est prescrit par la Loi sur la gouvernance locale et indiquée sur la carte constituant l'annexe A ci-jointe.

---

(iii) Interprétation du texte :

(a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa, et le singulier comprend le pluriel, et vice-versa, à moins que le libellé ne laisse entendre clairement le contraire.

## 4.0 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le présent article énonce les grands objectifs qui sont pris en considération pour l'aménagement futur de la Municipalité. Ces objectifs sont également reflétés par les principes et les propositions figurant dans le plan. Les objectifs proviennent des échanges entre le Conseil et les acteurs locaux, de l'analyse de la littérature disponible (différentes études), ainsi que de nombreuses visites sur le territoire. Finalement, il importe de noter que ces objectifs sont adoptés par le Conseil et qu'ils les guideront dans leur prise de décisions. Les décisions devront refléter la philosophie de développement énoncée dans les objectifs en matière d'aménagement du territoire pour les années subséquentes à l'adoption du présent document de planification. Le Conseil a pour objectif :

- (i) de favoriser un développement résidentiel dans et autour des noyaux communautaires et résidentiels existants, en faisant bon usage de l'infrastructure ;
- (ii) d'accroître son rôle dans l'industrie du tourisme ;
- (iii) d'orienter l'aménagement commercial vers les services spécialisés et ceux destinés à la population locale et touristique ;
- (iv) de mettre en place une stratégie visant l'expansion et l'agglomération des industries légères ;
- (v) d'encourager le développement dans des secteurs déjà desservis par le réseau municipal d'égouts sanitaires ;
- (vi) de protéger l'environnement contre les développements dommageables ;
- (vii) de promouvoir des mesures d'adaptation au changement climatique ; et
- (viii) de favoriser la revitalisation des nœuds villageois.

---

## 5.0 LES PRINCIPES ET PROPOSITIONS

Les articles suivants exposent les principes directeurs qui encadrent l'utilisation du sol de manière globale. Ces principes reflètent les intentions du Conseil municipal pour atteindre les objectifs du plan et répondre aux besoins de la communauté. Ils s'appliquent tant aux grandes catégories d'usage, comme le résidentiel et le commercial, qu'aux désignations spécifiques du territoire. Ils visent à assurer un développement harmonieux et équilibré entre les différentes fonctions urbaines. Les propositions qui les accompagnent présentent des moyens d'intervention pour concrétiser ces principes.

---

## 6.0 PRINCIPES LIÉS AUX LOGEMENTS

Les zones côtières ont été le site principal d'aménagement résidentiel, une tendance qui s'est accélérée ces dernières décennies. Cette évolution expose de nombreuses habitations aux risques liés aux changements climatiques, tels que l'élévation du niveau de la mer, les ondes de tempête et les ouragans plus sévères. Paradoxalement, malgré ces dangers, la demande pour des terrains côtiers augmente, offrant ainsi une valeur à court terme pour les aménagements dans ces zones. La Municipalité doit réagir en limitant les nouveaux aménagements près de la côte, afin de promouvoir un modèle de développement durable qui tienne compte des coûts à long terme.

À l'instar d'autres municipalités du sud-est, Cap-Acadie a connu une tendance d'étalement urbain, avec un développement à faible densité le long de ses routes rurales reliant les nœuds villageois. Cette expansion complique la prestation durable des services, notamment les interventions d'urgence, et augmente considérablement les coûts d'entretien des infrastructures, telles que les routes et les ponceaux. En revanche, le nœud villageois de Cap-Pelé se distingue par un développement à plus haute densité, comprenant des habitats jumelés et multifamiliaux. Cette approche est préférable, car elle permet de concentrer le développement pour mieux utiliser les services communautaires déjà établis.

Pour continuer à offrir des services de qualité à ses résidents, la Municipalité doit soutenir ses ensembles résidentiels historiques tout en intégrant d'autres usages du sol qui allègeraient les coûts des services municipaux. Afin de maximiser la capacité des infrastructures existantes, la Municipalité devrait viser à densifier les secteurs viabilisés capables de soutenir une population plus importante. De plus, il est essentiel de tirer parti des caractéristiques géographiques et physiques uniques de la région pour attirer de nouveaux ménages à Cap-Acadie.

La croissance démographique, notamment due à l'arrivée d'immigrants, a entraîné des besoins spécifiques, tels que des logements abordables à louer. En parallèle, la population vieillissante nécessite un modèle de développement qui favorise le maintien à domicile des personnes âgées. Orienter les nouveaux habitats près des nœuds villageois permettra aux résidents de bénéficier des services existants tout en contribuant à la vitalité de ces centres.

Le plan doit également encourager la construction de logements qui attirent et retiennent une population plus jeune pour soutenir la diversité démographique et maintenir un équilibre générationnel dans la communauté. Cela inclut des options de logement adaptées aux jeunes familles et aux personnes en début de carrière, tout en offrant des logements abordables à chaque étape de la vie. La Municipalité doit veiller à créer des possibilités de logement accessibles et abordables, en réponse aux besoins changeants de la population et en favorisant la stabilité sociale et économique à long terme.

Le Conseil doit encourager le développement de logements résilients aux changements climatiques, en intégrant des pratiques de construction durable et des solutions de logement écologique pour contrer les risques liés aux phénomènes climatiques extrêmes et à l'élévation du niveau de la mer. De plus, le plan doit garantir que les logements abordables soient accessibles à toutes les catégories sociales, y compris les populations marginalisées, les nouveaux arrivants et les personnes à faible revenu, pour assurer une ville inclusive et équitable.

La Municipalité doit également tenir compte des besoins en logements pour la main-d'œuvre locale, en particulier dans les secteurs clés tels que la pêche, le tourisme et les services, afin d'assurer un accès aux logements abordables près des lieux de travail. Enfin, la Municipalité doit impliquer la communauté dans le processus de planification du logement pour garantir que les nouveaux développements répondent aux besoins réels des résidents et favorisent un environnement socialement inclusif.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe d'augmenter le nombre de logements sur son territoire.

Le Conseil a pour principe de promouvoir le logement abordable.

Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement afin de répondre aux besoins des résidents, en tenant compte des changements démographiques et des besoins spécifiques (p. ex. : aînés, nouveaux arrivants, jeunes familles). Ceci permettra aux membres de la communauté de rester à Cap-Acadie tout au long de leur vie.

Le Conseil a pour principe d'assurer une utilisation optimale et durable des terres dédiées à l'aménagement résidentiel dans les nœuds villageois afin de maximiser la viabilité des infrastructures municipales et d'éviter le gaspillage des ressources.

---

Le Conseil a pour principe de promouvoir la densité résidentielle dans les endroits qui sont desservis par l'infrastructure municipale.

Le Conseil a pour principe d'encourager le développement résidentiel à proximité des services, notamment dans les nœuds villageois, afin de favoriser la mixité des usages et encourager la création de quartiers à échelle humaine où les citoyens peuvent profiter d'un environnement plus accessible et dynamique.

Le Conseil a pour principe de promouvoir l'aménagement résidentiel à proximité des parcs et espaces verts existants afin de favoriser l'accès aux espaces récréatifs et d'améliorer la qualité de vie des résidents.

## **PROPOSITION**

Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus ayant des besoins spéciaux (p. ex. : rampe d'accès dans les cours et emplacement du stationnement pour personnes à mobilité réduite).

Il est proposé de porter une attention particulière aux groupes ayant des besoins spéciaux (p. ex. : les aînés, les personnes handicapées et les groupes devant habiter des logements subventionnés).

Il est proposé de limiter l'étalement résidentiel à l'extérieur des nœuds villageois en réduisant la densité permise et en contrôlant les méthodes de lotissement.

Il est proposé que le développement résidentiel à l'extérieur des nœuds villageois soit de faible densité.

Il est proposé de favoriser la réutilisation des friches urbaines situées dans les nœuds villageois pour l'aménagement résidentiel afin d'éviter l'étalement et d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes.

Il est proposé de permettre des habitations secondaires attachées.

Il est proposé que les habitations multifamiliales comptant 5 logements et plus seront permis sujets aux modalités et conditions qui peuvent être imposés par le Comité, qui prendra en considération :

(i) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;

(ii) le drainage du site;

(iii) la hauteur du bâtiment;

(iv) les marges de retraits; et

(v) la disponibilité d'eau potable et des services municipaux.

Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à développer dans les nœuds villageois.

Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à développer des logements abordables.

Il est proposé que le développement résidentiel maintienne une certaine distance des usages créant certaines nuisances.

---

## 7.0 PRINCIPES SUR LES COMMERCES ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les commerces de Cap-Acadie, qui ne peuvent pas concurrencer ceux des grands centres régionaux comme Moncton et Dieppe, devront se concentrer sur l'offre d'une diversité de services et de produits adaptés aux besoins de la population locale et touristique. Toutefois, ce secteur reste un moteur important d'emplois pour la municipalité. Il est essentiel de soutenir les commerces en répondant aux tendances les plus récentes afin de garantir un développement harmonieux à Cap-Acadie.

La répartition des aménagements commerciaux suit deux tendances opposées. Une tendance moins favorable est l'implantation dispersée d'entreprises et d'industries à domicile le long des routes rurales. La deuxième tendance, plus souhaitable et en accord avec les principes de ce plan, est l'émergence de zones de vente au détail, de restaurants et de stations-service concentrées. Bien que la Municipalité souhaite élargir la base commerciale, il est préférable que de nouveaux usages commerciaux s'installent dans les nœuds villageois ou à proximité des commerces existants. Les commerces varient considérablement selon leur nature et leur impact sur les terrains environnants, et seront dirigés vers deux types de concentrations pour promouvoir une agglomération harmonieuse des divers usages commerciaux.

Les commerces installés dans les nœuds villageois devraient adopter une forme de rue commerciale traditionnelle, avec des rez-de-chaussée dédiés à des usages commerciaux accessibles par différents moyens de transport. En raison de leur proximité avec d'autres usages, les commerces dans ces nœuds devront être limités à ceux qui ne génèrent que peu de conflits d'usage.

Le long des routes et grandes intersections, plusieurs commerces axés sur une clientèle automobile se regroupent. Pour les usages susceptibles de causer davantage de conflits, tels que l'augmentation de la circulation, le bruit, la taille des bâtiments et l'éclairage, il est préférable qu'ils soient installés à l'extérieur des nœuds villageois. Le chemin Acadie, entre l'intersection de la 950 et le chemin Trois Ruisseaux, ainsi que la section de la 950 entre l'autoroute 15 et le chemin Acadie, sont des corridors pouvant accueillir un plus grand nombre de commerces à grande échelle, tout en prenant en compte la proximité des zones résidentielles existantes.

En tant que municipalité essentiellement rurale, ce plan vise à encourager des usages commerciaux qui valorisent le patrimoine paysager. Il est également conçu pour être plus permissif envers les entreprises artisanales, dans le but de favoriser le développement de l'agrotourisme. L'agrotourisme, qui inclut des vignobles, des fromageries, des autocueillettes et d'autres entreprises combinant agriculture artisanale, vente de produits et excursions touristiques, représente une opportunité pour les résidents de Cap-Acadie de profiter de la croissance de ce secteur. La région côtière de Cap-Acadie possède déjà des atouts pour développer ce potentiel, notamment une base touristique solide et des conditions idéales pour cultiver des raisins. En plus de générer des revenus directs pour les agriculteurs locaux à travers des produits à forte valeur ajoutée, l'agrotourisme a des effets positifs durables : il favorise les produits locaux et aide à construire une identité régionale qui attire de nouveaux touristes.

Les dômes, tentes et structures de glamping en nature, une forme d'écotourisme en pleine expansion, commencent également à émerger dans la région. Ces usages relèvent du tourisme résidentiel, où de petites entreprises offriront aux habitants de Cap-Acadie la possibilité de générer des revenus complémentaires grâce à leurs terres, tout en minimisant les impacts sur les propriétés voisines et l'environnement naturel. Ces activités s'inscrivent dans les atouts du caractère rural de Cap-Acadie, avec ses forêts, ses cours d'eau et ses plages. Ce plan constitue donc la réponse stratégique de la Municipalité face aux tendances commerciales, des nœuds villageois jusqu'aux zones les plus boisées de son territoire.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe d'encourager des communautés dynamiques, intimement liées et complètes dans les nœuds villageois.

Le Conseil a pour principe d'encourager la réalisation de tous les projets fondés sur le développement économique des secteurs du commerce et du tourisme, tout en s'assurant qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de vie des résidents.

Le Conseil a pour principe d'encourager la croissance continue d'aménagements commerciaux dans la Municipalité, surtout dans les nœuds villageois et le long du chemin Acadie.

Le Conseil a pour principe de diriger les commerces à hauts conflits vers des lieux regroupant des usages similaires.

Le Conseil a pour principe d'encourager des commerces artisanaux dans le rural.

Le conseil a pour principe de reconnaître les terrains de camping existants dans les zones commerciales et de permettre leur

---

exploitation continue s'ils étaient en activité avant l'entrée en vigueur du présent plan de développement municipal.

Le conseil a pour principe que les exigences en matière de stationnement doivent être adaptées à la demande du marché et évaluées au cas par cas, en fonction de la pertinence pour l'usage desservi.

Le Conseil a pour principe de réduire l'impact d'un rezonage sur les propriétés résidentielles avoisinantes en examinant les points suivants :

- (i) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;
- (ii) la génération de trafic;
- (iii) le bruit;
- (iv) le drainage du site;
- (v) l'aménagement paysager et les zones tampons entre les usages résidentiels; et
- (vi) tout autre aspect jugé nécessaire par le Conseil.

Il est un principe du conseil que les nouveaux usages commerciaux à grande envergure doivent être séparés des zones résidentielles par un écran visuel approprié.

Il est le principe du conseil de capitaliser sur les atouts naturels en encourageant le développement d'entreprises et d'opportunités basées sur les loisirs.

Le conseil a pour principe de reconnaître et de renforcer les concentrations d'usages commerciaux intensifs dans des nœuds commerciaux spécialisés.

## **PROPOSITION**

Il est proposé de permettre des entreprises à domicile de superficie limitée à travers la municipalité.

Il est proposé de permettre activités professionnelles à domicile sur l'ensemble du territoire afin d'offrir aux citoyens la possibilité d'exploiter une petite entreprise.

Il est proposé de permettre le partage de stationnement pour plusieurs usages, même si le stationnement se trouve sur une autre propriété.

Il est proposé que, si les activités professionnelles à domicile veulent agrandir au-delà de la superficie déjà permise, elles devraient se déplacer vers un terrain désigné pour afin de favoriser la concentration d'activités spécialisées sous forme de nœuds.

Le conseil a pour principe d'encourager le développement d'activité lié au tourisme qui soutient le développement continu des infrastructures de loisirs ou l'attractivité touristique de la municipalité.

---

## 8.0 PRINCIPES SUR L'INDUSTRIES ET LA PÊCHE

Le secteur industriel est extrêmement important à l'économie locale. Une grande partie de la base industrielle est directement ou indirectement liée aux activités de pêche, qui jalonne de multiples industries. En plus des multiples usines à transformation des aliments de mer, le centre de Cap-Pelé regroupe notamment plusieurs industries dérivées des activités de pêche, telles que la fabrication et le transport. À l'extérieur de Cap-Pelé, les usages industriels sont dispersés à travers la Municipalité, souvent adjacente à des usages résidentiels. En grande partie à cause des rezonages dans les anciens plans ruraux, plusieurs des usages industriels légers à travers la municipalité sont zonés comme commercial général.

Le conseil désire d'élargir la base industrielle, mais cela doit être fait en considération de la qualité de vie des résidents avoisinants. Des stratégies pour minimiser les conflits entre les usages industriels et les usages résidentiels, tels que les écrans visuels, devraient être considérées pour toute nouvelle zone industrielle.

Il va de soi que le regroupement des industries légères dans un parc industriel serait souhaitable. Ce regroupement minimiserait les différents conflits d'usages et permettrait certes des économies d'agglomération entre les différentes industries. Il éliminerait la dysharmonie des usages en secteur résidentiel ainsi que l'inefficacité liée à l'agrandissement des industries à domicile promouvant la résilience en assurant que le capital fixé peut continuer à être hôte à l'activité économique, peu importe les diverses circonstances qui peuvent affliger une entreprise. Une agglomération d'industries légères émerge à l'intersection de la route Point-à-Nicet et l'autoroute 15. Afin de préserver des terrains pour le développement futur et accueillir les industries existantes, il est souhaitable de formaliser ces terrains et leurs environs comme parc industriel léger avec une route d'accès publique.

L'identité de Cap-Acadie est centrée sur la pêche, cette activité est également de grande importance pour sa base économique. L'industrie de pêche dépend de plusieurs installations afin d'apporter leur produit au marché, telle que des ports, usines des produits de mer et facilités de transport et de réparation. Même si seulement un petit pourcentage des habitants de la Municipalité sont purement pêcheur, d'autres entreprises non portuaires, telles que le transport et fabrication, sont en grande partie soutenues par la pêche. Afin d'éviter une situation où ces installations qui soutiennent l'industrie de pêche changent d'usage, la municipalité devrait conserver les présents terrains dédiés aux usages portuaires en créant une zone désignée qui limite les usages à ceux directement liés à l'industrie de pêche.

Le zonage portuaire est attendu d'être permissif pour du commerce sur site et des usages touristiques afin d'entretenir une industrie de pêche qui peut se diversifier à l'intérieur du secteur tout en diffusant le patrimoine local. Le tourisme de pêche désigne de l'activité touristique dirigée par des pêcheurs professionnels en mer ou sur terre et inclut la gastronomie, vente de marchandise et des tournées en mer. Si elles sont soutenues par des politiques adéquates, ces activités permettraient de créer des synergies avec d'autres formes de tourisme rurales. Des études sur des communautés de pêche indiquent que l'industrie de pêche est responsable pour un nombre non négligeable de journées visitées par les touristes. L'évidence démontre que l'identité comme lieu de pêche est un atout à renforcer à l'aide des usages secondaires gastronomiques et touristiques.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe de reconnaître l'industrie de la pêche comme une base économique et patrimoniale de la Municipalité et s'engage à maintenir et promouvoir une diversité d'activités liées à ce secteur.

Le Conseil a pour principe d'encadrer adéquatement les nouvelles activités de pêche afin de favoriser la productivité locale et la diversification des opérations, sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents.

Le conseil a pour principe de reconnaître l'emplacement existant des industries de pêche sur son territoire.

Le Conseil a pour principe d'être conscient des bénéfices que pose l'agglomération des industries dans le but d'éviter les conflits d'usages et augmenter la compétitivité de la région.

Le Conseil a pour principe d'être consciencieux à l'égard de l'emplacement des différents types d'industries et des conditions d'exploitation qui devront être respectées.

Le Conseil s'engage à identifier des zones spécifiques sur son territoire pour orienter l'implantation de nouvelles industries.

Le Conseil a pour principe d'encourager les industries d'agrandir ou de se rétablir à l'extérieur des nœuds villageois et hors des

---

domiciles.

Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'il existe plusieurs usages industriels à proximité des usages résidentiels et que ces usages industriels pourraient avoir besoin d'agrandir dans le futur. Afin de réduire l'impact d'un rezonage sur les propriétés résidentielles avoisinantes, le Conseil examinera les points suivants :

(i) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;

(ii) la génération de trafic;

(iii) le bruit;

(iv) le drainage du site;

(v) l'aménagement paysager et les zones tampons entre les usages résidentiels; et (vi) tout autre aspect jugé nécessaire par le Conseil.

Le conseil a pour principe que les parcs industriels légers doivent être situés le long d'une route d'accès publique afin de favoriser l'agglomération des industries tout en préservant le caractère rural.

## **PROPOSITION**

Il est proposé de désigner un secteur près de Pointe-à-Nicet, à proximité des installations industrielles, comme parc industriel léger.

Il est proposé de zoner tout usage existant lié à la pêche à la zone portuaire.

Il est proposé d'assurer un écran visuel entre les nouveaux usages industriels et résidentiels.

Il est proposé d'exiger des écrans autour des usages comprenant l'entreposage à l'extérieur afin de minimiser les impacts esthétiques de ces derniers.

Il est proposé de permettre des industries à domicile léger, à faible nuisance et d'une superficie limitée à travers la municipalité.

Il est proposé que, si les industries à domicile veulent agrandir au-delà de la superficie déjà permise, ils devraient se déplacer vers un espace désigné pour.

Il est proposé d'accueillir des usages secondaires qui promeuvent le patrimoine local sur des sites de pêche d'une manière qui ne nuit pas aux opérations.

Il est proposé d'assurer suffisamment de territoire pour ces types d'activités, et ce, sans nuire à la qualité de vie des résidents ou à l'environnement.

Il est proposé de surveiller les impacts des nouvelles politiques de gestion de terrain envers la pêche.

---

## 9.0 PRINCIPES SUR LES USAGES INSTITUTIONNELS

La population de la Municipalité est en vieillissement, et le Conseil reconnaît que cette évolution démographique entraînera un besoin accru de services pour les aînés, tels que les foyers de soins, ainsi que de services pour attirer de jeunes familles, comme les services de garde. Ces changements démographiques soulignent la nécessité d'une gestion du territoire axée sur l'accessibilité.

Plusieurs services sont concentrés dans le nœud villageois de Cap-Pelé, incluant un foyer pour personnes âgées, une bibliothèque, une église, des équipements récréatifs et l'hôtel de ville. Cette concentration permet un accès facilité tout en optimisant l'utilisation des infrastructures municipales existantes.

Le nœud villageois de Grand-Barachois abrite également plusieurs services institutionnels, notamment une école, un centre communautaire, des centres culturels, un parc et une église. Ces infrastructures jouent un rôle clé dans la vitalité et la cohésion sociale de la communauté en offrant des espaces pour l'éducation, la culture, les loisirs et la vie communautaire.

D'autres nœuds villageois accueillent des services institutionnels en fonction de leur taille. Afin de favoriser l'accessibilité pour une population vieillissante, il est souhaitable que la majorité des services institutionnels soient concentrés dans les nœuds villageois, afin de créer des synergies entre les différents usages.

Le Conseil reconnaît l'importance de maintenir et de renforcer ces services pour répondre aux besoins des résidents actuels et futurs. Il est donc important de soutenir et d'adapter le développement des infrastructures institutionnelles en fonction de l'évolution démographique et sociale. L'amélioration et l'expansion des infrastructures existantes doivent être envisagées pour garantir un accès adéquat aux services éducatifs, sociaux et culturels.

Concernant les services de garde, la Municipalité vise à offrir une flexibilité permettant l'implantation de garderies dans la plupart des zones, y compris les zones rurales.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe de reconnaître que certains usages institutionnels peuvent être appropriés à l'extérieur des nœuds villageois.

Le Conseil a pour principe de prendre en compte de l'accessibilité des usages institutionnels pour une population vieillissante.

Le Conseil a pour principe d'encourager la protection, le maintien et l'amélioration des institutions et des installations existantes.

Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance d'offrir à la population un degré élevé et diversifié d'installations et de programmes de loisirs afin de favoriser un environnement sain et propice à l'épanouissement de la collectivité.

Le Conseil a pour principe de choisir adéquatement l'emplacement des institutions culturelles et éducatives.

Le Conseil a pour principe de favoriser l'emplacement des usages institutionnels dans les nœuds villageois.

Le Conseil a pour principe de valoriser la proximité des résidences et usages institutionnels.

Le Conseil a pour principe d'être permissif envers l'emplacement des garderies.

Le Conseil a pour principe d'allouer l'espace nécessaire aux cimetières et crématoriums.

Le Conseil a pour principe de diriger les installations de services d'incendies et de police près ou dans les nœuds villageois.

Le conseil a pour principe que, lorsque les garderies sont permises, elles doivent tenir compte de l'échelle des activités environnantes et s'y adapter, afin de garantir leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain et éviter tout impact négatif sur les usages voisins.

### PROPOSITION

Il est proposé de permettre des installations institutionnelles dans les nœuds villageois.

---

Il est proposé de diriger les nouvelles écoles dans les nœuds villageois.

Il est proposé de diriger les nouveaux foyers de soins dans les nœuds villageois.

---

## 10.0 PRINCIPES LIÉS À L'AGRICULTURE, LA FORESTERIE ET LES RESSOURCES NATUREL

L'économie de la Municipalité repose largement sur les produits du secteur primaire, tels que l'agriculture et la foresterie. Les résidents sont autorisés à exploiter les sections boisées de leurs terrains, et plusieurs scieries sont présentes à travers la municipalité. Ces usages forestiers devraient être préservés dans le milieu rural.

Selon le recensement agricole, la densité des exploitations agricoles est modérée comparée à d'autres régions du Nouveau-Brunswick. Les principales cultures sont l'élevage de bovins, le foin et les produits de serre. Il existe un potentiel pour accroître la capacité et la diversité des activités agricoles. Les régions côtières de Cap-Acadie sont parmi les meilleures de la province pour la culture du raisin, mais ces terres sont également soumises aux pressions du développement résidentiel. Bien qu'il y ait un potentiel pour développer l'agriculture, en particulier les cultures à haute valeur ajoutée et les produits artisanaux, ces terres idéales sont rares et doivent être protégées.

L'identité locale est fortement liée à ces activités rurales, et il est essentiel de soutenir ces usages en veillant à séparer les zones résidentielles et commerciales à haute densité.

Les usages d'extraction des ressources, comme les sablières et carrières, seront évalués au cas par cas, en fonction des demandes de rezonage. La réhabilitation des sites après la fin de l'exploitation, incluant le nivellement des pentes à un degré acceptable, est requise pour prévenir les glissements de terrain et l'érosion.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe de maintenir et de promouvoir une diversité d'activités reliées à l'agriculture et à la foresterie sur son territoire.

Le Conseil a pour principe de protéger ses ressources terrestres dédiées à des fins agricoles sur son territoire.

Il est établi comme principe d'explorer des dispositions pour décourager l'utilisation de terres classées à fort potentiel agricole en vue d'aménagements non agricoles.

Le Conseil a pour principe de limiter l'étalement urbain sur des terres adaptées à l'agriculture afin de préserver leur vocation agricole et d'assurer une gestion durable du territoire.

Le Conseil a pour principe d'encourager les activités reliées aux ressources naturelles, tout en conservant les terres propices au développement pour les générations futures et sans pour autant sacrifier la qualité de vie.

Le Conseil a pour principe de diversifier les usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles.

Le Conseil a pour principe de considérer les sablières et les carrières comme des exploitations intensives des ressources et de les zoner à ce titre.

### PROPOSITION

Il est proposé d'encadrer adéquatement les activités de développement des ressources afin de favoriser la productivité locale et la diversification des opérations, sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents, notamment par la mise en place d'un système de permis annuel et de normes spécifiques aux sites d'extraction des ressources.

Il est proposé que les activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles aient un plan de site, un plan de réhabilitation, un plan de drainage et un plan de mitigation afin qu'elles ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents actuels et futurs.

Il est proposé d'assurer suffisamment de territoire pour ces types d'activités, et ce, sans nuire à la qualité de vie des résidents ou à l'environnement.

Il est proposé d'encadrer les terrains du programme FLIP sous un zonage agricole.



---

## 11.0 PRINCIPES LIÉS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

Les parcs et espaces verts sont des atouts essentiels pour la Municipalité. Ils offrent des services récréatifs tant pour les résidents que pour les touristes, tout en contribuant à la protection du patrimoine naturel. Ces deux objectifs doivent être poursuivis simultanément dans chaque espace vert, tout en reconnaissant que la conception de chaque parc repose sur des priorités spécifiques. Certains parcs sont dédiés à des activités sportives variées, tandis que d'autres, comme les réserves naturelles, ont un rôle écologique distinct. Il est important de reconnaître que la région a besoin de parcs spécialisés pour différentes fonctions, accessibles à tous les âges.

La majorité des parcs récréatifs se situent dans ou à proximité des nœuds villageois, où ils jouent un rôle clé dans le bien-être des résidents. La Municipalité devrait soutenir le développement de ces espaces verts tout en tenant compte de la connectivité entre eux. Le projet de ligne de sentier régionale en développement est un excellent moyen d'atteindre ces deux objectifs, offrant à la fois un espace récréatif et une meilleure connectivité pour les résidents. D'autres initiatives d'infrastructure récréative pour relier les communautés côtières visent également à préserver l'accès aux plages.

Au-delà de leur rôle récréatif, les espaces verts sont essentiels pour atteindre plusieurs autres objectifs, tels que la protection de l'environnement et l'adaptation aux changements climatiques. Il est crucial de reconnaître leur valeur afin de promouvoir le bien-être des résidents et de l'environnement à Cap-Acadie.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance des parcs et des espaces verts qui contribuent à la vitalité de la Municipalité et de ses citoyens, en planifiant leur développement, leur entretien et leur conservation.

Le Conseil a pour principe de préserver le patrimoine naturel et culturel associé aux parcs et espaces verts.

Le Conseil a pour principe de préserver l'accès aux plages comme lieu patrimonial et bien commun pour le public.

Le Conseil a pour principe de porter une attention particulière aux types d'activités qui favorisent l'utilisation d'un parc tout au long de l'année afin de maximiser son accessibilité et sa convivialité pour la population.

Le Conseil a pour principe de diversifier la gamme de parcs et espaces verts disponibles.

Le Conseil a pour principe de considérer comment les nouveaux aménagements s'intègrent dans le réseau de parcs et espaces verts existants et planifiés.

Le Conseil a pour principe d'améliorer l'accessibilité des parcs et espaces verts existants.

Le Conseil a pour principe d'améliorer la connectivité des sentiers (pour piétons et cyclistes) dans la Municipalité, afin d'offrir aux résidents et aux touristes un réseau de transport actif.

Le Conseil a pour principe de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux pédestres et cyclables afin de renforcer les liens entre les installations institutionnelles, les secteurs résidentiels et les zones commerciales.

Le Conseil a pour principe de considérer l'impact des nouveaux aménagements sur l'accès aux plages afin de s'assurer qu'ils le favorisent et d'éviter toute entrave à leur accessibilité.

Il est le principe du conseil de développer un répertoire de parcs et espaces verts à Cap-Acadie afin de suivre leurs tendances d'utilisation et développer des modèles de provision.

Il est le principe du conseil d'encourager les promoteurs à prendre en considération la connectivité des sentiers dans les aménagements le long des corridors de sentiers existants ou prévus, comme le souligne le Plan directeur régional des loisirs.

Le Conseil a pour principe de demander au Comité de révision de la planification, lors de l'examen des terrains à des fins publiques de prendre en considération

i) l'existence et la capacité d'autres installations à proximité ;

ii) la quantité, la nature et la demande en matière d'infrastructure récréative ;

---

iii) l'adéquation du site à l'usage récréatif proposé ;

iv) l'accessibilité du site ;

v) la possibilité d'agrandir les parcs voisins et/ou de créer des liens entre les sentiers et/ou des points d'intérêts ;

vi) la conservation des caractéristiques naturelles ou uniques ; et

vii) toutes autres fins jugées nécessaires par le Conseil

Le conseil a pour principe de reconnaître la valeur que pourrait avoir l'intégration d'aménagement facilitant le passage d'un mode de transport motorisé (personnel ou en commun) à un mode de transport actif, afin d'en faciliter l'accès.

## **PROPOSITION**

Il est proposé de travailler avec les partenaires régionaux afin de mettre en œuvre les recommandations pertinentes du plan directeur des loisirs, notamment en ce qui concerne les sentiers régionaux.

Il est proposé de développer un mécanisme dans l'arrêté de lotissement afin d'exiger qu'un pourcentage des terrains soumis à un lotissement soit transféré à la municipalité pour des usages publics.

Il est proposé de créer l'accès à une réserve naturelle côtière.

Il est proposé de développer un réseau de sentiers pour relier les communautés entre elles ainsi qu'aux actifs naturels centraux, afin d'encourager le transport actif, les modes de vie sains et des opportunités de créer des opportunités de développement touristiques.

Il est proposé d'évaluer la possibilité d'aménager un sentier afin de relier les nœuds communautaires avec d'autres endroits importants dans la Municipalité, notamment les plages de l'Aboiteau, Grand-Barachois, Cap-Bimet et Petit Cap.

Il est proposé de développer divers types de parcs accessibles pour tous les âges.

---

## 12.0 PRINCIPES LIÉS À L'ENVIRONNEMENT ET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les changements climatiques constituent un problème mondial aux répercussions locales, particulièrement pour une municipalité côtière comme Cap-Acadie. Avec son littoral, la Municipalité reconnaît la vulnérabilité de ses zones côtières face à l'élévation du niveau de la mer. L'environnement côtier, comprenant dunes, marais, zones intertidales et plates-formes rocheuses, joue un rôle essentiel en fournissant des services écosystémiques. Ces milieux naturels agissent comme des zones tampons qui réduisent l'impact des ondes de tempête et des inondations tout en offrant un habitat indispensable à la biodiversité. Ils constituent aussi un atout récréatif et touristique majeur. Toutefois, ces milieux sont menacés par les pressions humaines, notamment le développement, ainsi que par les effets du changement climatique, tels que l'intensification des tempêtes et l'érosion côtière accélérée.

L'érosion naturelle du littoral est aggravée par la montée du niveau de la mer, elle-même liée au réchauffement climatique et aux émissions de gaz à effet de serre. Ce recul du trait de côte met en péril des écosystèmes sensibles et pose des défis majeurs aux propriétaires fonciers et aux gouvernements en matière d'aménagement du territoire. La Municipalité vise ainsi à encadrer le développement afin de réduire les risques associés aux changements climatiques et de mieux protéger l'environnement, la sécurité publique et l'économie locale.

Les terres intérieures ne sont pas épargnées par ces changements. L'augmentation des précipitations extrêmes et la montée des nappes phréatiques accentuent le risque d'inondations, particulièrement dans les zones basses et près des cours d'eau. L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols réduisent la capacité naturelle du territoire à absorber l'eau, exacerbant ces risques. La préservation des milieux humides, l'intégration d'infrastructures vertes et l'amélioration des systèmes de drainage seront essentielles pour renforcer la résilience de la Municipalité face à ces enjeux.

Enfin, les températures extrêmes, notamment les vagues de chaleur, constituent un autre défi croissant. Elles affectent particulièrement les populations vieillissantes et les bâtiments qui ne sont pas adaptés aux conditions climatiques futures. Les arbres jouent un rôle clé dans l'atténuation de ces effets en procurant de l'ombre, en réduisant la température ambiante et en limitant la consommation énergétique liée à la climatisation. Planter davantage d'arbres près des bâtiments et des trottoirs contribuera à rendre le transport actif plus confortable par temps chaud tout en améliorant la qualité de vie des résidents.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe de reconnaître que les effets des changements climatiques sont bien réels et qu'ils continueront de présenter un risque important pour le trait de côte dans la Municipalité.

Le Conseil a pour principe de reconnaître que les terres humides côtières, les dunes et les plages se déplacent en raison de l'élévation du niveau de la mer.

Le Conseil a pour principe de reconnaître le rôle que les écosystèmes peuvent jouer pour mitiger et s'adapter au changement climatique.

Le Conseil a pour principe de reconnaître le rôle que la verdure joue pour assouplir l'intensité des vagues de chaleur.

Le Conseil a pour principe de protéger l'aménagement dans les zones à risque du changement climatique dans l'ensemble de la Municipalité en mettant en place des mesures pour aider les citoyens à s'adapter.

Le Conseil a pour principe d'adopter les meilleures pratiques d'adaptation pour les bâtiments et les infrastructures publiques en tenant compte des changements climatiques dans la phase de conception et de planification du développement des projets.

Le Conseil a pour principe d'utiliser les données climatiques scientifiques les plus récentes lors de l'élaboration de normes concernant l'élévation prévue du niveau de la mer, l'exposition aux inondations et les dommages causés aux réserves d'eau potable et à l'environnement naturel.

Le Conseil a pour principe d'éviter la création de nouvelles rues dans la zone d'élévation du niveau de la mer.

Le Conseil a pour principe que ses citoyens sont éduqués sur les effets du changement climatique et comment s'adapter.

---

Le Conseil a pour principe d'éviter toute nouvelle infrastructure publique dans ou près des terres humides et des cours d'eau.

Le Conseil a pour principe de surveiller et de mettre à jour régulièrement les mesures d'adaptation, afin de maintenir l'utilisation des pratiques exemplaires actuelles en matière de gestion.

Le Conseil a pour principe de reconnaître que certains lots existent déjà dans les zones à risque du changement climatique, et de seulement permettre des développements de petite envergure et de faible densité à ces endroits.

Le Conseil a pour principe de reconnaître que certains lots et bâtiments existent déjà dans les zones à risque du changement climatique et de permettre des agrandissements ou de nouveaux aménagements adaptés.

Le Conseil a pour principe de travailler avec la nature et de préserver les milieux naturels qui peuvent offrir l'équivalent d'infrastructure municipale, tel que des infrastructures vertes.

Le Conseil a pour principe que les bâtiments existants situés dans la marge de recul requise pour les cours d'eau et les terres humides puissent être agrandis, reconstruits, réparés ou rénovés si les exigences du présent règlement ne sont pas davantage compromises et si l'aménagement n'empiète pas davantage sur la marge de recul.

Le Conseil a pour principe que, lorsqu'il n'y a pas d'autres solutions pour un aménagement sur un lot existant, d'envisager des dérogations aux marges de recul des terres humides et des cours d'eau, en consultation avec les organismes provinciaux, à condition que la demande soit jugée raisonnable et qu'elle démontre comment l'impact environnemental de l'aménagement proposé sera atténué.

Le Conseil a pour principe de protéger les endroits vulnérables au développement, y compris, sans toutefois s'y limiter, les milieux côtiers sensibles au télescopage côtier, les terres humides et les cours d'eau.

Le Conseil a pour principe d'établir les zones à risque d'inondation à l'intérieur des terres et de suivre les mesures d'adaptation proposées en prévision d'un événement de crue centennale, telle que modélisé au moment de l'entrée en vigueur du plan, afin de réduire les effets des changements climatiques sur l'aménagement du territoire.

Le conseil a pour principe d'explorer la mise en place des normes pour l'implantation d'infrastructures vertes en remplacement des infrastructures conventionnelles.

## **PROPOSITIONS**

Il est proposé de créer une zone résidentielle côtière pour les lots déjà existants dans les endroits à risque du changement climatique et de limiter la densité résidentielle permise dans cette zone.

Il est proposé de sensibiliser les gens aux risques et enjeux reliés au développement à proximité des secteurs inondables.

Il est proposé d'établir des mécanismes dans l'arrêté de zonage qui orientent le développement hors des sites vulnérables aux changements climatiques, tout en veillant à ce que cette réorientation ne prive pas le propriétaire de la possibilité d'utiliser son terrain.

Il est proposé d'élaborer un plan portant sur l'adaptation aux changements climatiques afin d'identifier les infrastructures municipales qui sont à risques et d'analyser des options d'adaptations.

Il est proposé d'exiger des aménagements adaptés à l'élévation de la mer, l'érosion ainsi qu'aux autres effets liés aux changements climatiques.

Il est proposé d'encourager l'infrastructure verte comme mesure d'adaptation contre l'inondation et les vagues de chaleur.

Il est proposé de favoriser des aménagements facilitant les transports alternatifs à l'automobile afin de mitiger le changement climatique.

Il est proposé qu'un système de drainage soit nécessaire pour un nouveau développement dans une zone d'élévation du niveau de la mer et la zone d'inondation des terres intérieures dont la méthode d'adaptation consiste en des remblais afin de prévenir des dommages causés aux propriétés avoisinantes.

Il est proposé de permettre les agrandissements adaptés des bâtiments existants dans la zone d'élévation du niveau de la mer et

---

la zone d'inondation des terres intérieures. Toutefois, un agrandissement modeste non adapté d'un bâtiment existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer est permis pour aider les propriétaires à s'ajuster aux règlements.

Il est proposé d'arrêter tout développement dans la zone d'élévation du niveau de la mer et de la zone d'inondation des terres intérieures si une section de la propriété peut être située hors de la zone d'élévation du niveau de la mer et/ou de la zone d'inondation des terres intérieures.

Il est proposé de ne pas permettre les nouveaux aménagements non adaptés dans la zone d'élévation du niveau de la mer.

Il est proposé d'établir les zones à risque en raison de l'élévation du niveau de la mer et de suivre les mesures d'adaptation proposées en prévision d'une tempête telle qu'il s'en produit une fois tous les 100 ans actuellement, afin de réduire les effets des changements climatiques sur l'aménagement du littoral.

Il est proposé d'imposer des marges de recul par rapport aux cours d'eau et aux terres humides en se fondant sur la cartographie la plus récente et la plus précise disponible au moment de la demande.

---

## **13.0 PRINCIPES LIÉS AUX SITES HISTORIQUES ET LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX**

Les ressources historiques et architecturales participent grandement au sentiment d'appartenance à la communauté. Les toponymes de région évoquent un riche passé faisant état du lien entre les Premières Nations et les communautés débarquées d'outre-Atlantique. L'intention du plan est de reconnaître les nœuds villageois historiques et leur particularité pour s'appuyer sur elle afin de construire des communautés complètes.

### **PRINCIPES**

Le conseil a pour principe de reconnaître l'importance du patrimoine architectural et historique local.

Le conseil a pour principe de reconnaître les nœuds communautaires historiques et leur importance dans la vie sociale et culturelle de la municipalité.

Le Conseil a comme principe de reconnaître l'importance que le patrimoine architectural peut jouer dans le développement de la communauté.

### **PROPOSITIONS**

Il est proposé de mettre en valeur les secteurs, les sites et les panoramas qui reflètent l'histoire, la culture et l'architecture de la ville, en facilitant leur accessibilité.

Il est proposé que le Conseil explore la mise en place d'un mécanisme permettant de reconnaître et de soutenir la préservation du patrimoine architectural et historique.

Il est proposé que le Conseil explore la mise en place d'un mécanisme permettant la mise en place de sentiers mettant en avant les itinéraires historiques de portage et de pagayage des Premières Nations, dans le cadre du réseau de sentiers régional

---

## 14.0 PRINCIPES LIÉS AUX LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Les infrastructures municipales sont d'une importance capitale au bon fonctionnement d'une Municipalité. Les infrastructures regroupent les réseaux de transport (routes et pistes cyclables), le système des égouts sanitaires, la gestion des déchets solides, etc. Il est souhaitable de concentrer le développement autour des infrastructures existantes afin de leur rendre plus rentable.

La municipalité n'a pas de système de distribution d'eau potable, dont les résidents dépendent sur les puits privés. Les puits privés seront la source d'eau primaire pour l'avenir prévisible. Le développement ne devrait être poursuivi que dans les cas où l'approvisionnement en eau est suffisant et à une échelle qui ne compromettra pas la disponibilité de l'eau pour d'autres propriétés.

La municipalité devra étudier et éventuellement le développement un secteur d'approvisionnement en eau potable publique dans les nœuds communautaires de Cap-Pelé et Grand-Barachois.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe de promouvoir des améliorations aux espaces publics et des rues complètes.

Le Conseil a pour principe de promouvoir le développement dans les endroits desservis par le système des égouts sanitaires afin de rentabiliser les investissements servant aux infrastructures municipales.

Le Conseil a pour principe de protéger les sources publiques d'approvisionnement en eau potable.

Le Conseil a pour principe de protéger ses sources d'alimentation en eau contre la pollution, en ne permettant aucun développement inadéquat ou tout développement dont les nuisances ne peuvent être atténuées à une norme acceptable et sécuritaire.

Le Conseil a pour principe d'explorer la mise en place de mécanismes permettant de réserver et de protéger un ou des secteurs présentant un potentiel élevé pour devenir une source d'eau publique.

Le Conseil a pour principe d'améliorer le système de traitement des eaux usées à l'intérieur de la Municipalité.

Le conseil a pour principe d'exiger que les promoteurs de lotissements comportant de longues rues ou situés à proximité des parcs, de la rivière, de la côte ou des secteurs institutionnels ou commerciaux réservent des allées pour piétons entre les lots, conformément aux dispositions de l'arrêté de lotissement.

Le conseil a pour principe d'améliorer les pistes cyclables et le réseau pédestre en garantissant une signalisation appropriée et en assurant la continuité des espaces réservés aux piétons.

Le conseil a pour principe de ne pas accepter de rue publique dans les zones à risque des changements climatiques.

### PROPOSITION

Il est proposé d'exiger une analyse des coûts et bénéfiques à court, moyen et long terme pour la création de nouvelles rues dans les secteurs désignés comme ruraux. Cette analyse devra démontrer que les revenus anticipés en impôts fonciers couvriront, à tout le moins, les coûts associés à l'entretien et la gestion de la rue pour la municipalité. De plus, les éléments suivants devront être pris en compte :

- (i) Impact sur l'approvisionnement en eau potable
- (ii) Proximité des utilisations existantes basées sur les ressources
- (iii) Proximité des frontières municipales
- (iv) Fourniture d'un espace d'agrément communautaire
- (v) Drainage
- (vi) Connectivité du réseau routier
- (vii) Autres considérations jugées appropriées

---

Il est proposé de favoriser le développement de nouvelles rues publiques dans les zones désigné comme nœud villageois ainsi qu'industrie et développement des ressources, lorsque les éléments suivants sont être pris en compte :

- (i) Impact sur l'approvisionnement en eau potable
- (ii) Proximité des utilisations existantes basées sur les ressources
- (iii) Proximité des frontières municipales
- (iv) Fourniture d'un espace d'agrément communautaire
- (v) Drainage
- (vi) Connectivité du réseau routier
- (vii) Autres considérations jugées appropriées

Il est proposé que la Municipalité analyse la faisabilité et la nécessité d'installer un système public d'eau potable dans le nœud villageois de Cap-Pelé et Grand-Barachois.

Il est proposé d'exiger des études sur l'impact de l'approvisionnement en eau telles que recommandé pour le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux pour tout développement en nécessitant une.

Il est proposé de considérer les activités d'embouteillage d'eau comme des exploitations intensives de ressources et de les zoner à ce titre.

---

## 15.0 PRINCIPES LIÉS AUX ENSEIGNES

Les enseignes fournissent une méthode de publicité pour les entreprises locales et contribuent également à l'image et à la convivialité d'une communauté. Les significations présentes dans les enseignes jouent un rôle primordial dans la construction de l'esprit d'un lieu. Les matériaux et styles utilisés dans les enseignes visent des segments d'une population et modifient leur perception des environs, renvoyant à l'image populaire d'un lieu ou promouvant un style de vie désiré par la population. Le Conseil veut autoriser les enseignes dans les endroits appropriés, en assurant la sécurité publique et en évitant les cas de pollution visuelle.

### PRINCIPES

Le Conseil a pour principe d'encadrer adéquatement les enseignes afin de rendre cette dernière sécuritaire, efficace et de qualité architecturale intéressante.

### PROPOSITIONS

Il est proposé qu'aucunes enseignes ne doivent constituer un danger ou une nuisance pour la circulation, nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes, être confondu avec un dispositif sécuritaire ou constituer une obstruction ou une nuisance pour un véhicule d'entretien municipal.

Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches.

Il est proposé de sensibiliser les commerçants à mettre l'accent sur la qualité, et non la quantité, des enseignes.

Il est proposé d'encourager les commerçants à limiter la taille des enseignes accessoires.

Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province, avec le français en prédominance, afin de promouvoir le caractère acadien de la communauté.

Il est proposé que l'emplacement et le design de toutes les enseignes publiques soient coordonnés de sorte à former un ensemble harmonieux.

---

## **16.0 PRINCIPES LIÉS AUX AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS**

Les aménagements intégrés sont des demandes de développement qui contient plusieurs usages et qui ne peut pas être encadré dans une des zones décrites dans le plan. Le conseil peut examiner ces développements sous le processus de rezonage.

### **PRINCIPE**

Le Conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains soient utilisés et que tous les bâtiments soient implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec les propositions spécifiques énumérées dans une résolution adoptée ou dans un accord conclu par le Conseil en vertu de l'article 59 de la Loi à l'intérieur de ce type de secteur.

### **PROPOSITIONS**

Il est proposé de permettre les projets d'aménagement intégré uniquement dans la mesure où le projet proposé ne peut pas être accommodé par aucun autre secteur, et que ledit projet atteint les objectifs du plan et répond aux besoins de la communauté.

Il est proposé d'appuyer les projets d'aménagement intégré lorsque les usages proposés sont similaires ou compatibles entre eux, ainsi qu'avec les secteurs environnants.

---

## **17.0 LES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS**

Les projets d'aménagements sont des projets très complexes qui auront un impact significatif sur la communauté. Le conseil peut traiter ces cas uniques en suivant l'article 101 de la Loi.

### **PRINCIPE**

Le Conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains soient utilisés et que tous les bâtiments soient implantés, édifiés, modifiés et utilisés uniquement en conformité avec les propositions spécifiques déterminées en vertu de l'article 101 de la Loi à l'intérieur de ce type de secteur.

### **PROPOSITION**

Il est proposé d'utiliser les secteurs de projet d'aménagement pour des projets de grande envergure uniquement dans la mesure où le projet proposé ne peut pas être accommodé par aucun autre secteur et que ledit projet atteint les objectifs du plan et répond aux besoins de la communauté, selon le Conseil Municipal de Cap-Acadie.

---

## 18.0 PRINCIPE SUR L'UTILISATION DES TERRES

### 1.1 DÉSIGNATION ET CARTE D'UTILISATION FUTUR DU SOL

Conformément à la Loi sur l'urbanisme, la « Carte d'utilisation des terres » (Annexe A) doit diviser la municipalité en désignations du sol spécifiques. Ces désignations sont conformes aux principes généraux du plan. Le Plan doit contenir des principes et des propositions précises concernant l'aménagement et le développement dans chaque désignation. Conformément à la Loi sur l'urbanisme, « l'Arrêté de zonage de la Ville régionale de Cap-Acadie » doit être révisé et inclure la « Carte de zonage de la Ville de Cap-Acadie », qui doit diviser la Ville en zones conformes au Plan.

### 1.2 DÉSIGNATION

C'est une principe de la Ville régional de Cap-Acadie d'être divisée en quatre (4) désignations d'utilisation du sol, comme indiqué sur la « Carte de l'utilisation future du sol de la Ville Régional de Cap-Acadie» (Annexe A).

- (i) Nœuds villageois;
- (ii) Rurale;
- (iii) Industries et développements des ressources; et
- (iv) Préservation de l'Environnement.

## 19.0 DÉSIGNATION NOEUDS VILLAGEOIS

Cap-Acadie se distingue par un ensemble de nœuds villageois historiques, où l'on retrouve un mélange d'usages, incluant des fonctions institutionnelles, commerciales, industrielles et résidentielles. Ces communautés historiques contribuent à l'atmosphère unique de la région et sont des points de convergence pour les principales activités commerciales, industrielles, institutionnelles et culturelles. Le plan a pour objectif de mettre en valeur les identités locales et de reconnaître l'importance de chaque communauté, que ce soit celles qui rayonnent à l'échelle régionale, comme Cap-Pelé ou Grand-Barachois, ou celles qui structurent le territoire municipal, telle que Cormier Village, Shemogue, Robichaud, Boudreau-Ouest, Saint-André-LeBlanc et Haute-Aboujagane.

Ouvrir des opportunités dans les nœuds villageois crée de la diversité, des prix abordables et de l'accessibilité, favorisant ainsi la possibilité de grandir, de vieillir sur place, tout en offrant des occasions pour le développement économique et institutionnel. De plus, la revitalisation et le maintien des services essentiels dans les nœuds villageois stimuleraient l'intérêt pour les aspects culturels et traditionnels des villages. Concentrer la création de nouvelles infrastructures dans et autour des nœuds villageois permettra de bâtir un avenir responsable en orientant le développement de manière efficace et rentable. Renforcer les centralités villageoises offrirait de nouvelles opportunités de développement, respectueuses des identités locales et des besoins actuels et futurs des habitants de Cap-Acadie.

### PRINCIPES

Le conseil a pour principe de prioriser les nœuds villageois comme une zone de croissance résidentielle principale, avec un développement à usage mixte et une densité plus élevée.

Il est pour principe de reconnaître Grand-Barachois, Cap-Pelé, Shemogue, Cormier-Village, Boudreau-Ouest, Haute-Aboujagane, Robichaud et Saint-André-LeBlanc comme nœuds villageois.

---

Le conseil a pour principe de reconnaître Grand-Barachois et Cap-Pelé comme les principaux nœuds villageois, plus développés et dotés de plus de services. Une stratégie de développement sera mise en place pour prioriser l'aménagement de ces deux zones, en concentrant les efforts de croissance résidentielle et de services. Les autres nœuds villageois, tels que Shemogue, Cormier-Village, Robichaud, Boudreau-Ouest, Haute-Aboujagane et Saint-André-LeBlanc, seront considérés comme des nœuds complémentaires à échelle plus réduite, tout en suivant la même vision globale de développement durable et intégré.

Le conseil a pour principe de favoriser une localisation des usages de la zone centre communautaire au cœur des nœuds villageois de manière à accroître le dynamisme de la vie communautaire pour chacun des nœuds villageois de Cap-Acadie.

Le conseil a pour principe de concentrer les nouveaux services institutionnels et commerciaux dans les nœuds villageois.

Le conseil a pour principe de considérer un rezonage et l'agrandissement du nœud villageois si le projet borde le nœud et s'il s'inscrit dans la vision du Plan Municipal.

Le conseil a pour principe d'encourager un usage multiple des terrains et des installations situés dans les nœuds villageois, afin de favoriser et maximiser de manière optimale leur utilisation.

Le conseil a pour principe d'assurer le développement coordonné du secteur situé entre la 933, la 133 et le chemin Job, excluant l'emprise de développement déjà sur une rue, en coopération avec les partenaires locaux de planification de Cap-Acadie. Les développeurs devront, en collaboration avec la municipalité et le comité, fournir un plan secondaire pour guider le développement global de cette zone, en conformité avec les objectifs de ce plan.

Il est pour principe de reconnaître les modèles de peuplement autour des anciens clochers historiques des anciennes communautés dans le territoire de Cap-Acadie.

## **PROPOSITIONS**

Il est proposé de délimiter les frontières des nœuds villageois.

Il est proposé de permettre une plus haute densité d'usage résidentiel dans les nœuds villageois.

Il est proposé de permettre une mixité d'usages résidentielle, commerciaux et institutionnels dans les nœuds villageois.

---

## 20.0 DÉSIGNATION RURALE

Les espaces de faible densité représentent plus de 90 % de la superficie totale de la municipalité. De nombreux citoyens considèrent le mode de vie rural offert par Cap-Acadie comme un atout majeur pour la région. Ce sont des espaces qui offrent des opportunités d'exercer dans les domaines de l'extraction des ressources, l'agriculture, l'aquaculture, la pêche, la chasse, mais aussi la transformation artisanale des produits de la terre et de la mer, entre autres.

Ce sont des espaces essentiels pour l'économie locale et ils participent activement aux maintiens d'activité traditionnelle. D'autre part, c'est une source d'attractivité pour des visiteurs de passage, valoriser le développement touristique autour du terroir est un moyen de rendre l'activité touristique moins saisonnière et moins focalisée sur la plage. Enfin, les territoires ruraux sont une raison de s'installer à Cap-Acadie et participent grandement au bien-être des habitants de la ville régionale. À ce titre, ce sont des espaces pleinement complémentaires de nœud villageois.

Néanmoins, dans le passé, les espaces de faible densité ont pu être vus comme des pages blanches et ont pu faire face à l'arrivée d'un mélange d'activités commerciales, industrielles, résidentielles quasi suburbaines. Ce phénomène a engendré une fragmentation des paysages et fragilisé leur attractivité et leur développement économique en associant des usages non complémentaires, comme construire de nouvelle résidence à proximité de carrières ou de boucanières. De plus, ce modèle d'aménagement à faible densité complique la prestation efficace de services, tels que les interventions d'urgence, et augmente considérablement le coût de l'entretien des infrastructures, telles que les routes et les ponts. À ce titre, la création de nouvelles rues n'est généralement pas souhaitable dans ces espaces. L'intention du plan serait ici de donner la priorité aux activités qui font le meilleur usage de la faible densité et qui seraient complémentaires du développement dans les nœuds communautaire et résidentiel.

Les objectifs généraux de la désignation rurale sont aussi de fournir un mélange résidentiel sur les rues existantes reflétant la diversité des besoins actuels et futurs, et d'encourager la flexibilité du parc de logements tout en offrant aux occupants des possibilités qui reflètent leur mode de vie rural.

### PRINCIPES

Le conseil a pour principe d'augmenter les exigences de taille des lots dans les zones rurales lorsqu'ils se trouvent à l'extérieur de la zone intercalaire ou le long d'une nouvelle rue publique.

Le conseil a pour principe d'encourager le développement le long des rues publiques entretenues afin de maximiser l'utilisation des infrastructures publiques existantes.

Le conseil a pour principe de décourager le développement de nouvelles rues publiques dans les zones rurales afin de préserver le caractère rural.

Le conseil a pour principe de permettre une gamme d'usages récréatifs et touristiques dans les zones rurales.

Le Conseil a pour principe de valoriser une variété d'activités complémentaires à l'agriculture, l'aquaculture, la chasse et la pêche sur les espaces ruraux.

Le Conseil a pour principe de maintenir une densité de logement faible dans les zones rurales.

Le Conseil a pour principe de permettre les activités professionnelles à domicile dans les zones rurales, avec des normes qui atténuent leur impact sur le voisinage.

Le conseil a pour principe d'encourager les aménagements résidentiels à s'éloigner des utilisations basées sur les ressources, y compris l'agriculture, afin de limiter les conflits potentiels liés au bruit, aux odeurs et aux impacts environnementaux.

Le conseil a pour principe d'encourager le développement du tourisme qui soutient l'effort de protection des espaces environnementalement sensibles.

Le conseil a pour principe de reconnaître l'emplacement existant d'usage commercial et institutionnel dans les secteurs désignés comme ruraux.

---

## PROPOSITIONS

Il est proposé de créer une zone superposition intercalaire sur les rues publiques existant à l'extérieur des nœuds communautaires afin de limiter l'étalement urbain.

Il est proposé de limiter la mixité d'usage principale et la densité résidentielle à l'extérieur des nœuds villageois.

Il est proposé de créer une zone de superposition intercalaire qui jouxte les routes publiques existantes afin de permettre la création de nouveaux lots adaptés au niveau de service public accessible et qui répondent aux normes provinciales minimales sans nécessiter de nouvelles infrastructures.

Il est proposé d'établir des normes de lotissement afin de décourager les modèles d'utilisation des terres inefficaces dans les zones rurales non desservies par un système d'égout sanitaire.

Il est proposé d'autoriser les logements accessoires aux usages résidentiels afin d'encourager les options de logement abordable, de permettre aux personnes âgées de vivre près de leur famille tout en conservant leur indépendance, et de fournir une source de revenu modeste aux propriétaires.

Il est proposé que les logements touristiques soient autorisés dans les zones rurales sous réserve des conditions suivantes :

- i. L'impact sur l'environnement naturel;
- ii. L'impact sur les paysages ruraux;
- iii. L'impact sur les propriétés avoisinantes en termes de bruit et de circulation;
- iv. La sécurité publique.

---

## 21.0 DÉSIGNATION PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'environnement naturel fournit plusieurs services à la Municipalité, notamment des services écologiques tels que la rétention et le filtrage des eaux pluviales, ainsi que des avantages récréatifs et esthétiques. La cartographie récente identifie les plaines inondables et les terres humides de la Municipalité, qui doivent être protégées du développement pour préserver l'environnement naturel. Tout développement dans ces zones doit être conçu en concertation avec le ministère de l'Environnement et les autorités locales.

Ces espaces verts offrent des services écosystémiques tels que la récréation et l'atténuation des catastrophes naturelles. Ils constituent également des habitats essentiels pour de nombreuses espèces, qui jouent un rôle clé dans le maintien des écosystèmes. Les barachois, en particulier, abritent plusieurs espèces spécialisées. Malgré leur importance, l'environnement côtier subit toujours la pression de l'aménagement. Afin de protéger ces écosystèmes, leur rôle dans l'environnement et l'accès à ces sites pour l'appréciation du public, il est dans l'intérêt de la Municipalité de désigner une réserve naturelle le long de la côte, là où le patrimoine naturel demeure intact.

Les plages et les dunes de Cap-Acadie constituent un véritable trésor des provinces atlantiques, notamment les plages et marais salants de Cap-Bimet, qui sont parmi les plus susceptibles de perdurer à long terme. L'objectif du plan est de gérer les zones environnementales pour adapter la région aux risques d'érosion causés par l'interaction du vent, la montée des eaux, la réduction du transport des sédiments dans les rivières et l'urbanisation côtière.

Un environnement côtier sain est un environnement capable de se déplacer et de s'adapter aux conditions changeantes. Lorsqu'il est contraint par des enrochements et exposé aux courants marins, l'environnement côtier peut être mis sous pression. À ce titre, il est essentiel de préserver des espaces tampons pour protéger à la fois les plages et les marais salants. Ces espaces jouent un rôle clé dans la rétention et le mouvement des sédiments, comme le sable, ce qui contribue à la préservation des plages à long terme.

### PRINCIPES

Il est pour principe que dans la zone de conservation de l'environnement, le développement sera limité à des usages à faible impact tels que les loisirs passifs (par exemple, la randonnée, l'observation des oiseaux) et les activités liées à la conservation.

Il est pour principe de reconnaître dans la désignation que Cap-Bimet est une zone digne de protection contre le télescopage côtier et l'érosion, en raison de sa vulnérabilité et de son importance écologique.

Il est pour principe de désigner les milieux sensibles au télescopage côtier et de limiter les structures et les bâtiments permanents afin de permettre au milieu côtier de migrer naturellement.

### PROPOSITIONS

Il est proposé de seulement permettre des usages récréatifs passifs et des bâtiments et structures accessoires à droit dans les milieux vulnérables.

Il est proposé d'étudier et cartographier le changement et l'évolution du milieu côtier vulnérable pour permettre le retrait naturel de plage et éviter le télescopage côtier.

---

## 22.0 DÉSIGNATION INDUSTRIES ET DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES

Historiquement, les industries se sont implantées de manière dispersée sur le territoire, sans une orientation précise. En particulier, les industries de transformation du poisson se sont établies le long du littoral, intégrées dans un contexte résidentiel existant. Cette réalité est reconnue, et ces usages pourront se poursuivre.

La région connaît également une extraction significative de ressources, notamment des carrières et sablières. Ces activités doivent être encadrées avec soin afin de limiter leurs impacts sur les propriétés voisines et l'environnement. L'extraction des ressources devrait être autorisée là où les matériaux sont disponibles, en privilégiant des sites qui minimisent les nuisances. Une attention particulière doit être portée à ces usages pour préserver l'environnement pour les générations futures. Par ailleurs, une stratégie de réhabilitation des sites en fin de vie devra être mise en place pour garantir leur réintégration dans le tissu urbain ou naturel.

Le développement industriel est encouragé, mais devra être mieux planifié à l'avenir. L'identification d'un parc d'affaires permettra de guider stratégiquement les nouvelles implantations. La vision de Cap-Acadie n'est pas d'accueillir de grands parcs industriels lourds, mais plutôt de favoriser le développement d'industries légères compatibles avec le cadre de vie local.

Le plan vise à reconnaître que ces usages, bien qu'ayant divers impacts sur l'environnement, contribuent au développement de la municipalité et à sa stabilité à long terme, notamment par la création d'emplois locaux. Il cherche donc à encadrer les usages existants, leur évolution, et à favoriser les synergies entre les usages et les espaces.

### PRINCIPES

Le conseil a pour principe de désigner suffisamment d'espace pour le développement des industries légères, lié à l'industrie de la pêche et d'extraction des ressources pour répondre à la demande de l'économie locale.

Le conseil a pour principe de prioriser la concentration des usages industriels légers dans les espaces où ceux-ci se concentrent déjà.

Le conseil a pour principe d'appuyer le développement industriel léger sur certains espaces stratégiquement localisés par rapport aux axes de circulation et aux nœuds villageois, mais reconnaît que certains usages commerciaux et institutionnels feraient eux aussi bon usage de ces terres.

Le conseil a pour principe de permettre le maintien des activités associées à l'industrie de la pêche, en particulier celle sur la côte, car elles sont un des fondements de l'identité locale.

Le conseil a pour principe d'appuyer le développement des activités liées à l'extraction de ressources existantes et de permettre leur association avec des usages industriels ayant un impact important sur leur environnement proche, comme les usages liés aux ressources.

Le conseil a pour principe de reconnaître que les nouvelles activités à fort effet sur l'environnement ont un impact entre autres sur le bruit et la qualité de l'air et de l'eau, et qu'elles ne sont pas compatibles avec les utilisations résidentielles et de conservation. À ce titre, ces utilisations doivent être examinées au cas par cas dans le cadre d'une proposition spécifique de changement de zonage.

### PROPOSITIONS

Il est proposé d'encourager et de diriger la croissance industrielle légère future dans les espaces où celle-ci se concentre, en particulier près des échangeurs autoroutiers de Pointe-à-Nicet. Car cette zone offre une connectivité avec le transport routier, des accès conçus pour des charges de trafic plus élevées, et une proximité avec les nœuds communautaires centraux de la municipalité.

Il est proposé de sanctuariser les usages existants liés à l'industrie de la pêche en les désignant industrie et développement des ressources.

Il est proposé de favoriser l'extension des activités propres aux zones portuaires, en particulier quand celle-ci offre une opportunité de diversification des usages, en particulier quand celle-ci appuie l'activité touristique.

---

Il est proposé de désigner les activités d'exploitations des ressources et les usages liés aux ressources existantes industrie et développement des ressources, afin de pérenniser leurs activités.

Il est proposé de considérer le rezonage pour les terres ayant un fort potentiel pour les activités d'exploitations des ressources.

---

## 23.0 Politique Générale

### 1.3 Planification municipale

Il est établi que le « Plan municipal de la Ville régionale de Cap-Acadie » est le document principal de politique fournissant le cadre selon lequel la croissance future et le développement de la ville doivent être encouragés, contrôlés et coordonnés. Les principes et propositions de ce Plan seront mises en œuvre par les pouvoirs du Conseil conformément à la Loi sur l'Urbanisme.

Il est établi qu'il convient d'encourager et de maintenir un programme de planification solide par l'intermédiaire de la Commission des services régionaux du Sud-Est.

Il est établi qu'il convient d'encourager la participation publique et d'améliorer la communication dans le cadre du processus de planification.

### 1.4 Zonage

Il est établi que la municipalité doit modifier l'arrêté de zonage de la Ville de Cap-Acadie parallèlement à l'adoption du Plan municipal de la Ville de Cap-Acadie conformément à la loi sur l'urbanisme et en conformité avec le Plan municipal.

Il est établi que, lors de l'examen des futures modifications de l'arrêté de zonage de la Ville de Cap-Acadie, le Conseil et le Comité de révision et d'ajustement de la planification doit examiner les éléments suivants :

- a) la proposition est conforme à l'intention de ce Plan ; et
- b) la proposition n'est ni prématurée ni inappropriée pour les raisons suivantes :
  - i) la capacité financière de la Ville d'absorber les coûts publics relatifs au développement ;
  - ii) l'adéquation et la disponibilité des services municipaux ; et
  - iii) l'environnement ne sera pas affecté négativement d'une manière inacceptable pour le Conseil et les autres niveaux de gouvernement.

Il est établi, malgré toute autre politique du plan, que le Conseil peut envisager des demandes de développement intégré conformément à l'Article 58 de la loi sur l'urbanisme pour un développement comprenant une combinaison d'usages du sol dans des bâtiments séparés sur un terrain, lorsqu'aucune zone disponible ne peut accueillir cette combinaison d'usages.

### 1.5 Règlement sur la construction

Il est établi qu'il appartient au Conseil de revoir et, si nécessaire, de modifier les Arrêté de construction pour mettre à jour les informations pertinentes et assurer la conformité avec ce Plan conformément à la loi sur l'urbanisme.

### 1.6 Règlement sur les subdivisions

Il est établi qu'il appartient au Conseil de revoir et, si nécessaire, de modifier l'arrêté de lotissement pour mettre à jour les informations pertinentes et assurer la conformité avec ce Plan conformément à la loi sur l'urbanisme.

### 1.7 Modifications et révision du Plan municipal

Il est établi que des modifications à ce Plan sont possibles en vertu de la Loi sur l'urbanisme.

Il est établi qu'il est nécessaire de procéder à des modifications des politiques de ce Plan ou de la carte de l'Utilisation future des

---

sols dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'une politique doit être modifiée ; ou
- b) lorsqu'il y a une demande de modification du l'arrêté de de zonage, qui n'est pas autorisée par ce Plan, et que des études montrent que les politiques du Plan doivent être modifiées. Plus spécifiquement, le Conseil peut envisager de procéder à un examen pour déterminer si les désignations d'utilisation des sols sont toujours appropriées, dans les cas suivants :
  - i) lorsque des services d'égouts et/ou d'eau municipaux publics sont étendus pour desservir des terrains qui n'étaient pas auparavant desservis ;
  - ii) lorsqu'une nouvelle zone de services d'égouts et/ou d'eau public est créée ;
  - iii) lorsque des travaux publics majeurs sont entrepris, tels que, mais sans s'y limiter, la construction ou la création d'une nouvelle autoroute à accès limité, la construction d'un passage supplémentaire pour traverser la rivière ou la création d'un nouveau parc régional ;
  - iv) lorsque le Conseil a déterminé qu'il existe une raison valable de considérer un changement en raison des résultats d'une étude importante, y compris, mais sans s'y limiter, le Plan directeur de récréation.

Il est établi qu'il existe certains usages du sol qui nécessitent une consultation publique et l'approbation du Conseil sur une base spécifique au site, et ne peuvent donc pas être préalablement zonés. Ce Plan prévoit que certains usages du sol ne seront considérés que comme des modifications au Règlement de zonage ou, dans certains cas, en vertu de l'imposition de termes et de conditions. Ces modifications et l'imposition de conditions ne seront envisagées que si elles respectent les principes et propositions incluses dans ce Plan.

Il est établi que, lors de l'examen des modifications du Règlement de zonage et/ou de l'imposition de termes et de condition, le Conseil et/ou le Comité de révision et d'ajustement de la planification, en plus de tous les autres critères définis dans les diverses principes et propositions de ce Plan, peuvent prendre en compte les éléments suivants :

- a) que la proposition est conforme à l'intention de ce Plan et aux exigences de tous les autres arrêtés municipaux et législations ;
- b) que la proposition répond à toutes les considérations nécessaires en matière de santé et de sécurité publiques et que la conception du site respecte toutes les exigences de protection contre l'incendie et d'accès ;
- c) que le site proposé est adapté en termes de pente, de sol et de conditions écologiques, de localisation des cours d'eau, des terres humides ou des tourbières, de susceptibilité aux inondations, ainsi que toute autre question pertinente liée à l'environnement ;
- d) que la proposition n'est ni prématurée ni inappropriée pour les raisons suivantes :
  - i) la capacité financière de la Ville à absorber tous les coûts liés au développement ;
  - ii) l'adéquation des services d'égouts et d'eau centralisés ou sur place ;
  - iii) les mesures de drainage des eaux pluviales ;
  - iv) l'adéquation ou la proximité des écoles, des installations récréatives ou d'autres équipements communautaires ;
  - v) l'adéquation du réseau routier menant au développement ou à proximité ;
  - vi) que des contrôles sont imposés au développement proposé, le cas échéant, pour réduire les conflits avec les usages du sol adjacents ou voisins en raison de :
    - (A) le type d'utilisation ;
    - (B) la hauteur, le volume et la couverture des terrains de tout bâtiment proposé ;
    - (C) la génération de trafic, l'accès au site et le stationnement ;
    - (D) le stockage à ciel ouvert ;
    - (E) les panneaux ;
    - (F) toute autre question pertinente d'ordre planification.

Il est établi que le Conseil effectuera des révisions régulières du Plan municipal conformément à la Loi sur l'Urbanisme.

---

## 1.8 Budget de Capital sur cinq ans

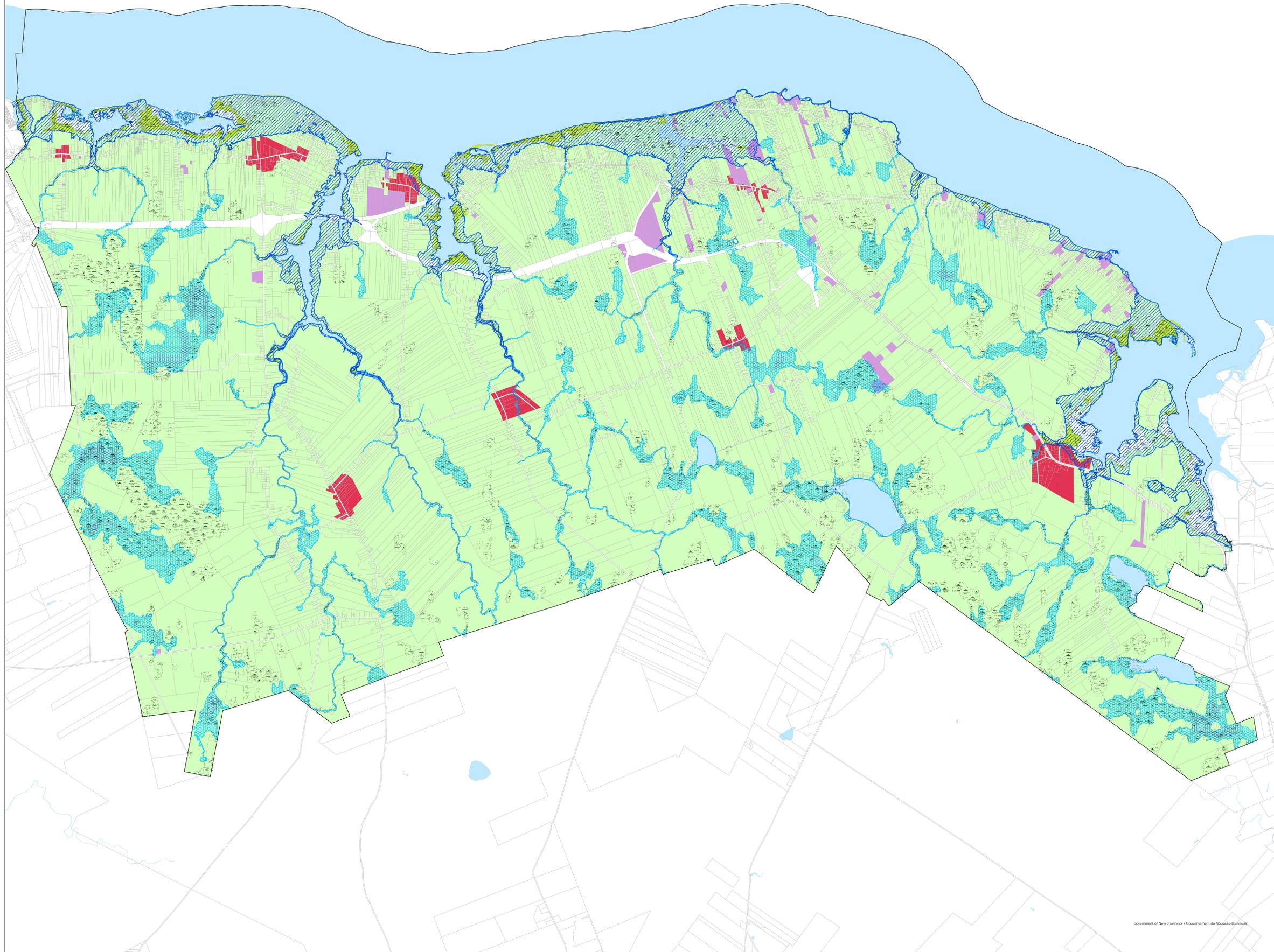
Il est établi qu'en plus de contrôler le développement privé, le Conseil peut entreprendre des programmes propres pour encourager le développement dans certaines zones, améliorer ou protéger l'environnement, ou offrir une gamme plus large de service public, de structures institutionnelles et récréatives. L'objectif de ce Plan, tel qu'énoncé dans la politique, est d'aider à l'établissement de tels programmes. Il est de l'intention du Conseil d'incorporer les politiques et les dispositions de ce Plan dans le Budget de Capital et le Plan de Capital sur cinq ans dans la mesure du possible, en vue d'une intégration éventuelle de la planification, de la programmation des investissements et du budget.

Il est établi qu'en vertu de la Loi sur l'Aménagement du Territoire, le Conseil établit un Budget de Capital sur cinq ans. Ce budget sera révisé annuellement.

# Cap-Acadie Future Land Use Map

## ZONES

- E-Zone de Préservation de l'environnement /  
E-Environment Conservation
  - I-Industriel /  
I-Industrial
  - NV-Noeud Villageois /  
CN-Community Node
  - RU-Rurale /  
RA-Rural
  - ENM-Zone d'Élévation du niveau de la mer /  
SLR-Sea Level Rise
  - II-Zone d'inondation des terres intérieures < 1m profondeur /  
IF-Inland Flooding < 1m Depth
  - III-Zone d'inondation des terres intérieures > 1m profondeur /  
IF-Inland Flooding > 1m Depth
- Secteur assujéti au Règlement sur la modification des  
cours d'eau et des terres humides  
-Loi sur l'assainissement de l'eau, 2003-16  
Area subject to the Watercourse and  
Wetland Alteration Regulation- Clean Water Act, 2003-16



Carte préparée par:



Update: 2025

1:30,000

