

3.15 SECTEUR DE LA RUE UNION

3.15.1 VISION POUR LE VOISINAGE

Mettre l'accent sur des améliorations physiques qui relèvent à la fois des domaines public et privé et qui suscitent la fierté du voisinage, favorisent l'accessibilité, la sécurité et la commodité pour les piétons, concentrent les usages commerciaux du quartier de façon à promouvoir la création d'une zone commerciale urbaine, tout en veillant à ce que le caractère résidentiel du patrimoine bâti soit prédominant dans le secteur d'aménagement.

3.15.2 PLAN GÉNÉRAL D'UTILISATION FUTURE DE TERRAINS

Le conseil municipal veillera à la croissance et à l'aménagement du secteur de la rue Union, conformément au plan général d'utilisation future de terrains du secteur d'aménagement de la rue Union, qui vise la modification du Plan général d'utilisation future de terrains de Fredericton et qui prend effet par les présentes.

3.15.3 TERRAIN À USAGE RÉSIDENTIEL

OBJECTIF

Sauvegarder et améliorer les secteurs résidentiels du secteur d'aménagement en conservant les aspects historiques et en orientant les possibilités d'innovation en matière d'habitation.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit s'assurer que les zones désignées résidentielles servent principalement à ces fins. Il peut autoriser des usages compatibles dans les zones résidentielles, sous réserve des dispositions pertinentes du Plan d'aménagement de la capitale et de l'arrêté de zonage.
- 2) Le conseil municipal doit faire en sorte que, dans l'ensemble, la densité n'excède pas quatre unités par habitation transformée, aux endroits où la transformation d'habitations unifamiliales ou d'habitations déjà multifamiliales est permise.
- 3) Le conseil municipal doit encourager les projets d'aménagement résidentiel qui s'harmonisent avec le milieu.
- 4) Le conseil municipal doit procéder à l'examen des zones R-4 A et R-4 B en vue de préserver leur caractère de quartiers à faible densité et à habitations unifamiliales.
- 5) L'aménagement des zones résidentielles à haute et moyenne densité doit se concentrer près des artères principales de façon à ce que, à l'intérieur des quartiers, le logement demeure principalement à basse densité.
- 6) Le conseil municipal doit encourager le réaménagement du terrain de Diamond Construction en vue d'y inclure divers types d'habitations, tels que des appartements, des maisons en rangée et des maisons unifamiliales, sous réserve d'une demande d'aménagement examinée par le sous-comité de revue de conception.

- 7) Le conseil municipal reconnaîtra le potentiel de réaménagement du site de Devon Park Plaza et soutiendra les projets de construction résidentielle d'au plus quatre étages ainsi que des usages commerciaux adéquats au rez-de-chaussée (niveau de la rue) voués principalement au service du voisinage résidentiel immédiat. Toute construction neuve ou tout bâtiment existant sur le site doit mettre en valeur la qualité de conception et les voies piétonnières en intégrant un éclairage, une signalisation et un paysagement conçus pour les piétons. Les propositions de réaménagement seront acceptées sous réserve d'une demande d'aménagement examinée par le sous-comité de revue de conception.

3.15.4 TERRAINS À USAGE COMMERCIAL

OBJECTIFS

- 1) Reconnaître la partie de la rue Union située entre les rues St. Mary's et Clark comme zone de centre commercial du secteur d'aménagement et concentrer les futurs usages commerciaux dans cette zone commerciale secondaire de façon à éviter l'empiètement d'usages inappropriés à l'intérieur des zones résidentielles adjacentes. Le conseil municipal a pour objectif à long terme de tenter de réorienter l'aménagement commercial de banlieue (zones route commerciale) au profit des usages mixtes résidentiel et commercial concentrés.
- 2) Faciliter la conversion de la zone de commerce local du haut de la rue Gibson faisant partie du secteur visé en zone résidentielle, afin d'en respecter le caractère essentiellement résidentiel.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit reconnaître en tant que zone commerciale secondaire la partie de la rue Union située entre les rues St. Mary's et Clark, illustrée à la figure 3.15.1, et y concentrer les activités commerciales appropriées. Il doit refréner l'empiètement d'usages commerciaux ou de nature similaire au-delà de cette zone commerciale, dans les zones résidentielles adjacentes. Pour ce qui est des projets d'aménagement ou de réaménagement à grande échelle, les promoteurs seront incités à y inclure un élément résidentiel.
- 2) Le haut de la rue Gibson, initialement destiné à un usage de commerce local, doit être reconnu comme zone principalement résidentielle. Les établissements commerciaux actuels pourront y demeurer et les usages résidentiels actuels seront désignés comme tels. Les usages commerciaux limités – détail interdit, comme celui de bureau, seront considérés si une demande est présentée.
- 3) Le conseil municipal doit refréner l'expansion de la zone commerciale secondaire de la rue Union et encourager les projets de construction comprenant un élément résidentiel mixte.
- 4) Le conseil municipal doit favoriser, grâce à la collaboration, l'amélioration de la perspective générale de la zone commerciale secondaire de la rue Union, afin de rehausser l'aspect esthétique du droit de passage public et des propriétés privées, en y incorporant des embellissements paysagers correspondant au thème esthétique de la rue.

3.15.5 TERRAIN À USAGE INSTITUTIONNEL

OBJECTIF

Maintenir les usages institutionnels actuels là où ils sont déjà permis et en permettre de nouveaux dans des endroits appropriés, selon les besoins des résidents.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit encourager le maintien des usages institutionnels du secteur d'aménagement sous réserve des dispositions pertinentes du Plan municipal de la capitale.
- 2) Le conseil municipal peut autoriser l'établissement ou l'expansion de lieux de culte pour l'aménagement de logements innovateurs pour personnes âgées ou de garderies, sans égard à la désignation de terrain, selon la politique 2.14 (20) du Plan municipal de la capitale.

3.15.6 TERRAIN À USAGE INDUSTRIEL

OBJECTIF

Encourager la relocalisation des installations industrielles existantes dans des zones plus appropriées et refréner les nouvelles activités industrielles dans le secteur d'aménagement.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit encourager les établissements industriels actuels du secteur d'aménagement à procurer une zone tampon ou écran pour les isoler des terrains à usage résidentiel adjacents.
- 2) Le conseil municipal doit concentrer les exploitations industrielles dans des parcs industriels ou d'affaires de la ville.
- 3) Le conseil municipal doit examiner la possibilité de convertir les anciens sites industriels à la faveur d'un usage convenant mieux au secteur.
- 4) Le conseil municipal doit reconnaître le potentiel archéologique des terrains sis près du confluent du fleuve Saint-Jean et de la rivière Nashwaak (lieu historique du Fort Nashwaak), des deux côtés de la rue Union, et offrir des possibilités de mise en valeur historique de ces sites à partir de l'ancienne propriété de Craig Electric, récemment acquise par la municipalité.

3.15.7 ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

OBJECTIFS

- 1) Entretien et améliorer les installations récréatives existantes et poursuivre l'aménagement d'autres espaces actifs ou passifs au fur et à mesure que les occasions se présentent.
- 2) Diversifier le choix de modes de déplacement en procurant un réseau multimodal pour piétons et cyclistes, en améliorant et en étendant le réseau de sentiers dans le secteur visé.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit chercher à obtenir une tenure à bail à plus long terme pour le terrain du parc Carleton et sonder les possibilités d'acquisition.

- 2) Le conseil municipal doit préparer un plan directeur visant à mettre en valeur le parc Carleton. La gestion de la circulation et du stationnement ainsi que le paysagement et l'éclairage sont également des aspects à examiner tout comme la désignation permanente de zone de parc.
- 3) Le conseil municipal doit chercher à acquérir les terrains riverains, à mesure que les occasions se présentent afin d'améliorer le parc linéaire en complétant la boucle nord-sud, entre les deux ponts. L'acquisition des terrains riverains se fera par voie de désignation de terres publiques dans le cadre du processus de lotissement (cession ou achat de partie de terrains dans le cadre des projets d'aménagement de grande envergure). L'acquisition des terres entrecoupant le sentier linéaire riverain dans le secteur visé constituera une priorité pour le conseil et se réalisera avec la collaboration des propriétaires.
- 4) Le conseil municipal doit continuer d'améliorer le réseau linéaire d'espaces verts du réseau dans le secteur visé en se donnant comme objectif à long terme de promouvoir l'usage du réseau de sentiers comme une option de déplacement saine, en étudiant la possibilité de moderniser le sentier pédestre en un sentier polyvalent à surface dure, comme le montre le Plan directeur des sentiers pédestres et voies cyclables.
- 5) Le conseil municipal doit poursuivre l'aménagement d'une bande cyclable, rue Gibson, et une chaussée désignée, rue Clark, à partir du sentier de la rive Nord dans les limites du secteur d'aménagement, d'après le Plan directeur des sentiers pédestres et voies cyclables.
- 6) Le conseil municipal poursuivra l'aménagement d'un sentier polyvalent hors route partant du sentier de la rive Nord au bas de la rue Cliffe, parallèle à la rue Cliffe, traversant la rue Union pour relier l'école secondaire Leo Hayes, le complexe de sports et loisirs, le YMCA et le parc du lac Kilarney, comme le montre le Plan directeur des sentiers pédestres et voies cyclables.
- 7) Le conseil municipal doit étudier la possibilité de construire un autre pont piéton à même les piliers de l'ancien pont Carleton.
- 8) Le conseil municipal doit étudier la possibilité d'aménager un belvédère ou un centre d'interprétation au bout de la rue Carleton, en retrait du sentier de la rive Nord.
- 9) Le conseil municipal doit s'assurer que l'aménagement des terrains riverains et adjacents à l'emprise de chemin de fer ne gêne pas le parc linéaire et, s'ils sont voisins du réseau de sentiers, veiller à ce qu'on prévoie un raccordement approprié.
- 10) Le conseil municipal doit veiller, en collaboration avec la Commission scolaire, à ce que les résidents du secteur visé puissent utiliser les installations de loisirs rattachées aux écoles des alentours.
- 11) Le conseil municipal doit surveiller l'évolution de la structure de la population et des besoins des résidents du secteur visé en matière de loisir et de divertissement et s'efforcer d'adapter les services aux besoins changeants des usagers.
- 12) Le conseil municipal doit encourager la relocalisation des établissements à usages non conformes actuellement établis dans les zones d'espaces verts.

3.15.8 TERRAIN VACANT OU DE STATIONNEMENT

OBJECTIF

Utiliser les terrains vacants de manière compatible avec les usages voisins et encourager les projets adéquats qui exploitent au maximum le potentiel d'aménagement du site.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit encourager l'aménagement des terrains vacants selon des usages compatibles avec ceux des environs et restreindre la construction de parcs de stationnement indépendants.
- 2) Le conseil municipal entreprendra l'examen des usages permis dans la zone route commerciale. Ce travail vise à contrer les usages classiques de cette zone afin de constituer une zone commerciale urbaine concentrée et à éliminer les usages de vente, location et réparation de véhicules en tant qu'usage permis conditionnel dans la zone commerciale secondaire de la rue Union.

3.15.9 PREMIÈRE NATION ST. MARY'S

OBJECTIF

Établir des usages compatibles et mutuellement bénéfiques sur les terrains de la Première Nation et avoisinants.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit continuer à veiller, en collaboration avec la Première Nation St. Mary's, à ce que les terrains de la réserve située dans le secteur visé se développent de manière adéquate, tant à l'avantage de la municipalité que de la Première Nation.
- 2) Le conseil municipal doit veiller à ce que l'aménagement des terrains adjacents à ceux de la Première Nation St. Mary's soit compatible avec les usages environnants.

3.15.10 RESTAURATION ET CONSERVATION DES LIEUX

OBJECTIF

Améliorer l'état et l'apparence de tous les types de propriétés situées dans le secteur d'aménagement de la rue Union.

POLITIQUE

- 1) Le conseil municipal doit veiller à ce que les bâtiments et terrains situés dans le secteur d'aménagement soient entretenus de façon adéquate, soit dans le respect des arrêtés municipaux.

3.15.11 TRANSPORTS

OBJECTIF

Entretien et améliorer le réseau des transports de façon à favoriser une circulation piétonnière, cycliste et automobile efficace.

- 5) Le conseil municipal doit examiner la possibilité d'aménager d'autres passages pour piétons rue Union de façon à la doter de passages désignés et sécuritaires. Ce travail est planifié avec l'aide du Service d'aménagement, du directeur – Ingénierie et travaux publics et de Fredericton Transit.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit poursuivre, en collaboration avec le ministère des Transports du Nouveau-Brunswick, la construction de la ceinture routière externe et l'amélioration de la route 8, une composante primordiale du réseau routier de la ville.
- 2) Le conseil municipal doit veiller à combler les besoins de transport dans la zone commerciale secondaire, de façon à :
 - a) assurer la circulation efficace et sécuritaire et l'accès facile aux installations commerciales;
 - b) répondre aux besoins du transport en commun en évitant le plus possible de perturber la circulation et en facilitant au maximum les déplacements du grand public;
 - c) assurer des installations piétonnières et cyclistes suffisantes, y compris les raccordements aux zones résidentielles.
- 3) Le conseil municipal continuera à restaurer les trottoirs du secteur d'aménagement, en particulier ceux de la rue Union, compte tenu des fonds disponibles et des priorités budgétaires.
- 4) Le conseil municipal doit étudier la possibilité d'installer des feux de circulation supplémentaires dans la rue Union, surtout près de Devon Park Plaza.
- 6) Le conseil municipal travaillera, en collaboration avec les propriétaires, à l'aménagement d'accès publics pour les piétons au système de parc linéaire tant des rives que de l'emprise de chemin de fer.
- 7) Le conseil municipal doit encourager la construction, ou l'amélioration d'installations, comme l'intégration de voies cyclables et de sentiers polyvalents qui favorisent le transport actif.
- 8) Le conseil municipal doit collaborer avec le ministère des Transports du Nouveau-Brunswick pour retirer la désignation de route pour camions aux rues Gibson et Union, dès la fin des travaux d'amélioration routière comme la ceinture routière et la restauration de la route 8.

3.15.12 VIABILISATION

OBJECTIF

Procurer une infrastructure adéquate pour les systèmes d'eau et d'égout et les autres équipements sanitaires.

POLITIQUES

- 1) Entreprendre dans le secteur d'aménagement les travaux de remplacement et modernisation des systèmes d'eau et d'égout nécessaires compte tenu des fonds disponibles et des priorités budgétaires.

- 2) Une fois les travaux terminés, améliorer le paysage urbain conformément au Plan paysager de la rue Union, par un éclairage adapté aux piétons et par des travaux de paysagement opportuns, sous réserve des contraintes budgétaires.

3.15.13 SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

OBJECTIF

Évaluer la possibilité et l'opportunité de désigner la totalité ou une partie des deux secteurs désignés dans le Plan municipal de la capitale comme des zones potentielles de sauvegarde du patrimoine.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit envisager la désignation de certaines zones de sauvegarde du patrimoine comme le définit l'annexe « C » du Plan municipal de la capitale.
- 2) Le conseil municipal doit s'efforcer d'offrir une nouvelle ressource patrimoniale touristique et communautaire en recréant en partie la « Gibson Round House » pour évoquer son ancienne utilisation comme plaque tournante ferroviaire et en présentant une interprétation historique des lieux et des environs.

3.15.14 ZONE À USAGE MIXTE

OBJECTIF

Faciliter le réaménagement et la revitalisation de l'îlot urbain bordé, grosso modo, par les rues Bowlen, au sud, et Hayes, à l'ouest, désigné zone à usage mixte dans le Plan général d'utilisation future de terrains (figure 3.15.1).

POLITIQUE

- 1) Le conseil municipal doit encourager une gamme limitée d'activités commerciales compatibles avec les usages des terrains environnants ainsi que des projets résidentiels de faible ou moyenne densité dans la zone d'usage mixte indiquée à la figure 3.15.1.

3.15.15 AMÉNAGEMENT RIVERAIN

OBJECTIF

S'assurer que l'aménagement des terrains adjacents au fleuve Saint-Jean et à la rivière Nashwaak est approprié et harmonisé, et qu'il contribue à améliorer l'esthétique du secteur visé depuis les cours d'eau et, pour le fleuve Saint-Jean, depuis la rive Sud de la ville.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit s'assurer que les projets d'aménagement des terrains en bordure du fleuve Saint-Jean et de la rivière Nashwaak soient esthétiques vus de la rivière pour ce qui est de la Nashwaak et de la rive Sud de la ville pour ce qui est du fleuve.

- 2) Tout projet d'aménagement envisagé pour les terrains adjacents aux terres publiques bordant le fleuve Saint-Jean et la rivière Nashwaak sera étudié en fonction du Plan directeur d'aménagement riverain et transmis au Comité consultatif sur l'aménagement riverain pour examen.

3.15.16 SERVICE DE POLICE COMMUNAUTAIRE

OBJECTIF

Assurer un service de police efficace et préventif répondant aux besoins particuliers du secteur d'aménagement.

POLITIQUES

- 1) Le conseil municipal doit s'assurer que les demandes adressées au service de police du secteur d'aménagement seront traitées de manière satisfaisante compte tenu des fonds disponibles et des priorités budgétaires.
- 2) Les projets résidentiels de trois unités et plus et les nouvelles constructions dans les zones institutionnelle et commerciale seront examinés en fonction des principes de Prévention du crime par l'aménagement du milieu.

3.15.17 CONCEPTION URBAINE

OBJECTIFS

- 1) Souligner le caractère distinctif local en intégrant des éléments de décoration de style historique uniforme en lien avec le thème des chemins de fer, et dépeignant l'héritage patrimonial industriel unique de la rue Union.
- 2) Fournir du stationnement en quantité suffisante et d'accès facile, en lien avec les installations commerciales, résidentielles, récréatives et institutionnelles du secteur visé.

POLITIQUES

Paysage de rue

- 1) La Ville doit promouvoir un paysage urbain en mettant en valeur un thème de paysagement concerté, selon le Plan paysager de la rue Union, y compris l'équipement, les arbres, les plantes et l'éclairage, le tout axé sur les piétons.
- 2) À mesure de la disponibilité de fonds pour dépenses en capital, la Ville contribuera à l'amélioration du paysage urbain du droit de passage public.
- 3) La Ville encouragera le secteur privé à harmoniser ses concepts avec le thème adopté afin d'aider la Ville à créer une identité locale distinctive.

Paysagement

- 4) Au cours des travaux de restauration ou d'élargissement des droits de passage publics, la Ville doit chercher à fournir un paysagement dans le secteur d'aménagement, y compris la plantation d'arbres, là où c'est pertinent et commode.
- 5) Pour les projets d'envergure, en particulier ceux qui favorisent la circulation piétonne, la Ville doit encourager l'installation d'éléments de paysagement urbain convenables pour les piétons, y compris l'éclairage, la signalisation et l'aménagement paysager.

Stationnement

- 6) La restriction des normes de stationnement sera étudiée et mise en œuvre dans le cadre des futures initiatives de zonage afin d'encourager l'aménagement selon des usages compacts mixtes.
- 7) Les aires de stationnement de surface devront être situées sur les côtés et à l'arrière des établissements, le stationnement à l'avant n'étant envisagé que pour des sites spéciaux.
- 8) La vue des aires de stationnement sera atténuée de la rue Union à l'aide d'écrans paysagers, de murets architecturaux ou de clôtures décoratives.
- 9) Les promoteurs de projets de construction, surtout ceux résidentiels, seront encouragés à fournir du stationnement sur le côté ou à l'arrière des principales structures. Lorsque le site s'y prête, les aires de chargement liées aux activités commerciales seront situées à l'arrière ou sur le côté des nouvelles constructions.

Revue de conception

- 10) Les propositions de construction de trois unités d'habitation ou plus et de nouveaux bâtiments commerciaux peuvent être transmises au sous-comité de revue de conception.