

2.7 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Préambule

Fredericton est la « porte d'entrée du Canada atlantique » et elle est bien située pour répondre aux besoins d'un éventail d'usages industriels et commerciaux connexes. Située à proximité des grands marchés que représentent le Québec, l'Ontario, la Nouvelle-Angleterre et le reste du Canada atlantique, la ville offre un milieu de choix pour plusieurs types différents de développement industriel, dont la technologie de l'information et des communications, l'industrie légère et les usages liés au transport.

En vue d'optimiser toutes les possibilités qu'offre Fredericton comme destination privilégiée pour le développement industriel, la ville a conçu la stratégie visant le réseau de parcs d'affaires Runway. Cette stratégie expose les grandes lignes d'une série de mesures destinées à embellir l'aspect physique des secteurs industriels de Fredericton par des aménagements paysagers et des dispositifs de signalisation rehaussés. Il y est également proposé que soient améliorées la commercialisation et la gestion et que soient créés un parc commercial de haute qualité et un secteur des industries lourdes.

Pour diversifier encore plus l'économie de Fredericton, une des priorités du conseil municipal est d'encourager le développement industriel et commercial.

2.7.1 OBJECTIFS

- (1) Attirer une variété d'industries compatibles avec le caractère et l'environnement de la ville.
- (2) Concentrer les industries dans des secteurs de parcs industriels judicieusement planifiés et suffisamment viabilisés.
- (3) Aménager des parcs commerciaux de qualité destinés aux usages liés à l'industrie légère et au commerce.
- (4) Mettre en œuvre la stratégie visant le réseau de parcs d'affaires Runway.

2.7.2 POLITIQUES

Carte générale de l'utilisation future des sols

- (1) Le conseil municipal désigne une quantité suffisante de terrains à des fins industrielles dans des emplacements convenables sur la Carte générale de l'utilisation future des sols pour répondre aux demandes projetées concernant tous les lotissements industriels nécessaires au cours de la période de planification.

Usages complémentaires

- (2) Le conseil municipal veille à ce que les secteurs désignés en tant que secteurs industriels sur la Carte générale de l'utilisation future des sols servent surtout aux usages industriels ou aux usages d'affaires. Dans le cadre de la désignation dite industrielle, d'autres usages peuvent être permis, dont les usages commerciaux, les usages de parcs et d'espaces ouverts, les usages de services

collectifs et les édifices publics, les services publics et autres usages jugés compatibles avec l'industrie.

Éventail des catégories de zonage

- (3) Le conseil municipal établit dans l'*Arrêté de zonage* un éventail suffisant de catégories industrielles pour répondre aux formes d'industries souhaitées et nécessaires dans la ville. Les catégories de zonage industriel sont révisées régulièrement de façon à s'assurer que les zones répondent aux besoins que suscite la croissance industrielle dans la municipalité.

Développement industriel concentré

- (4) Le conseil municipal s'emploie à concentrer la plus grande partie du développement industriel dans des parcs industriels suffisamment viabilisés et bien situés. L'essentiel du développement industriel doit s'opérer dans le secteur du couloir du parc d'affaires et, dans une moindre mesure, dans les secteurs industriels du côté nord désignés sur la Carte générale de l'utilisation future des sols.

Parcs d'affaires

- (5) Le conseil municipal encourage l'aménagement de parcs d'affaires destinés à une combinaison de développement commercial et d'industrie légère. À cette fin, il met en place des mécanismes de zonage visant à faciliter l'aménagement de parcs d'affaires.

Usages industriels incompatibles

- (6) Le conseil municipal encourage la relocalisation des usages industriels qui s'avèrent incompatibles avec les utilisations des sols environnants. À cette fin :
- a) il envisage la prise de mesures incitatives pour aider à relocaliser, si possible, des industries;
 - b) il encourage le réaménagement des terrains en cause à d'autres usages plus compatibles.

Industries insalubres

- (7) Le conseil municipal freine l'aménagement d'industries insalubres dans la ville.

Industries non viabilisées

- (8) En tant que principe général, le conseil municipal entreprend de limiter l'aménagement d'usages industriels non viabilisés dans la ville. Malgré ce qui précède, il peut permettre l'aménagement d'industries non viabilisées :
- a) dans les secteurs industriels désignés figurant à l'annexe A;
 - b) lorsque les impacts sur l'hygiène du milieu sont réduits au minimum;

- c) lorsque peut être assurée la compatibilité à long terme avec les utilisations des sols environnants;
- d) dans les cas d'usages industriels qui ne conviennent pas aux parcs industriels entièrement viabilisés.

Industries en périphérie

- (9) Le conseil municipal et le gouvernement provincial conjuguent leurs efforts pour freiner l'aménagement d'industries dans les secteurs non constitués en périphérie de la ville.

Carrières, gravières et sablières

- (10) Le conseil municipal entreprend de localiser les gisements précieux d'agrégats de ressources dans la ville et peut permettre l'exploitation de carrières, gravières et sablières conformément aux critères suivants :
 - a) leur compatibilité avec les utilisations des sols environnants;
 - b) la prise de mesures suffisantes contribuant à réduire le plus possible les poussières, le bruit et tous impacts néfastes sur l'environnement;
 - c) toutes autres conditions qu'il juge nécessaires.

Stratégie visant le réseau de parcs d'affaires Runway

- (11) Le conseil municipal a pour politique de mettre en œuvre la stratégie visant le réseau de parcs d'affaires Runway qui fait de Fredericton la « porte d'entrée du Canada atlantique ».

Investissement dans les parcs et les terrains industriels

- (12) Le conseil municipal a pour politique d'explorer les sources de financement émanant des gouvernements provincial et fédéral en vue d'augmenter le stock de terrains destinés à des usages industriels et d'affaires.

Parc du savoir

- (13) Le conseil municipal a pour politique de conjuguer ses efforts avec ceux d'Entreprise Fredericton, de l'Université du Nouveau-Brunswick, de la Province et autres groupes intéressés pour encourager l'aménagement accru du Parc du savoir, qui représente l'emplacement le plus prestigieux pour accueillir les entreprises commerciales associées à l'industrie du savoir aussi bien dans la ville que dans la province.

2.7.3 PROPOSITIONS

Critères d'aménagement des parcs industriels et d'affaires

- (1) Les nouveaux parcs industriels et d'affaires sont aménagés ou agrandis en tenant compte des critères suivants :

- a) leur proximité et l'accès facile au réseau routier de la province;
- b) leur effet minime sur la circulation dans les quartiers résidentiels actuels;
- c) leur compatibilité avec les utilisations des sols environnants;
- d) l'instauration d'une gestion efficace des eaux pluviales et la prise d'autres mesures nécessaires pour réduire le plus possible la dégradation environnementale;
- e) des normes élevées en matière de viabilisation et d'aménagement paysager, particulièrement dans les parcs d'affaires et dans les emplacements à grande visibilité;
- f) la fourniture du service de transport en commun.

Stratégie visant le réseau de parcs d'affaires Runway

- (2) Il est proposé que le conseil municipal entreprenne les initiatives qui suivent pour mettre en œuvre la stratégie visant le réseau de parcs d'affaires Runway :
 - a) appliquer un système de signalisation directionnelle normalisée le long du réseau de parcs et dans les divers carrefours d'affaires dans le réseau;
 - b) mettre en place un plan d'aménagement paysager visant les terrains tant publics que privés dans le couloir du réseau de parcs;
 - c) envisager la création d'une zone d'amélioration des affaires (ZAA) pour le couloir du réseau de parcs;
 - d) arrêter et mettre en œuvre une stratégie de commercialisation en vue d'attirer des aménagements industriels et commerciaux dans le réseau de parcs;
 - e) conférer une responsabilité de gestion pour la mise en œuvre de la stratégie visant le réseau de parcs d'affaires.

Parc d'affaires Kimble

- (3) Il est proposé que le conseil municipal, de concert avec l'Université du Nouveau-Brunswick, explore la possibilité d'aménager un parc d'affaires de haute qualité sur la propriété sise au sud de la route Vanier entre la promenade Knowledge Park et la promenade Kimble.

Agrandissement du parc industriel Vanier

- (4) Il est proposé que le conseil municipal envisage d'agrandir le parc industriel Vanier vers l'est jusqu'au ruisseau Baker et vers le sud jusqu'à la route Vanier.

Secteur de l'industrie lourde du boulevard Alison

- (5) Il est proposé que le conseil municipal et les propriétaires fonciers conjuguent leurs efforts pour établir un secteur destiné à l'aménagement de l'industrie lourde dans le secteur du boulevard Alison (anciennement le chemin Wilsey South) adjacent au terrain de la Commission de gestion des déchets solides de Fredericton.

Parcs d'affaires du côté nord

- (6) Il est proposé que le conseil municipal encourage l'aménagement de parcs d'affaires dans les secteurs désignés à cette fin qui sont adjacents au chemin Royal au Nord du chemin Ring et à l'Est de la rue St. Mary's au Nord et au Sud de l'embranchement Two Nations Crossing.