

### **3.11 SECTEUR DE LA RUE MAIN**

#### **3.11.1 UTILISATION FUTURE GÉNÉRALE DES SOLS**

Le conseil municipal veille à la croissance et à l'essor du secteur d'aménagement de la rue Main conformément à la figure 3.11.1, intitulée Carte générale de l'utilisation future des sols du secteur d'aménagement de la rue Main, qui vise à modifier et qui modifie par le présent plan la Carte générale de l'utilisation future des sols de la ville.

#### **3.11.2 UTILISATION DES SOLS À DES FINS COMMERCIALES**

##### **OBJECTIF**

- (1) Le maintien et la promotion du secteur de la rue Main en tant que centre commercial principal répondant à un ensemble d'activités commerciales, surtout des usages de détail, des bureaux, des boutiques de services de soins personnels et des établissements commerciaux de services ainsi que d'autres usages qui intensifient sa vitalité, dont les usages résidentiels en tant qu'usages secondaires.

##### **POLITIQUES**

- (1) La ville veille au développement et à la valorisation de la rue Main en tant que secteur commercial primaire le plus important du côté nord du fleuve Saint-Jean.
- (2) La ville encourage la croissance continue d'un mélange d'usages commerciaux le long de la rue Main.
- (3) La composante commerciale du secteur de la rue Main comprendra le territoire actuellement zoné commercial des deux côtés de la rue Main entre le pont de pierres (la promenade Sunset) et le pont Westmorland.
- (4) La ville encourage l'aménagement et le réaménagement des biens-fonds inoccupés et sous-développés le long de la rue Main.
- (5) Les aménagements à usages mixtes, dont des usages à des fins de vente au détail, de services, de petits bureaux et d'espace ouvert ainsi que des usages résidentiels seront encouragés sur la rue Main.
- (6) L'aménagement d'appartements au-dessus d'entreprises commerciales devrait être encouragé le long de la rue Main afin de préserver son caractère animé et varié et d'accroître sa sécurité après les heures d'ouverture des commerces.

### **3.11.3 UTILISATION DES SOLS À DES FINS INDUSTRIELLES**

#### **OBJECTIF**

- (1) L'objectif visant à assurer le développement industriel le long de la rue Main est compatible avec la fonction du secteur et l'usage mixte qui est fait de ses sols.

#### **POLITIQUES**

- (1) Diriger les nouveaux usages industriels vers les parcs industriels et d'affaires désignés.
- (2) La ville encouragera, aux endroits où il est possible de le faire, l'aménagement de zones-tampon pour atténuer les effets des usages industriels dans ce secteur par rapport aux secteurs résidentiels adjacents.

### **3.11.4 UTILISATION DES SOLS À DES FINS RÉSIDENTIELLES**

#### **OBJECTIF**

- (1) Créer et maintenir des quartiers résidentiels stables dans le voisinage immédiat de la rue Main.

#### **POLITIQUES**

- (1) Les aménagements résidentiels à densité allant de moyenne à élevée dans le secteur de la rue Main sont encouragés dans des emplacements qui soutiennent la fonction commerciale de la rue Main tout en réduisant au minimum ses effets sur les secteurs d'habitations unifamiliales attenants.
- (2) La ville devrait encourager l'expansion de l'habitation résidentielle à faible densité le long de la rue Main. Toutefois, l'aménagement d'appartements sera encouragé au-dessus des entreprises commerciales le long de la rue Main aux endroits où existent des aires de stationnement suffisantes.

### **3.11.5 UTILISATION DES SOLS À DES FINS DE SERVICES COLLECTIFS**

#### **OBJECTIF**

- (1) Le maintien dans leur emplacement actuel des usages de services collectifs existants.

#### **POLITIQUE**

- (1) La ville encourage les usages de services collectifs existants à demeurer dans leurs emplacements actuels et favorise, s'il y a lieu, la réutilisation des secteurs de services collectifs existants.

### **3.11.6 LOISIRS**

#### **OBJECTIF**

- (1) Le maintien et l'amélioration des installations récréatives actuelles et l'aménagement le long du secteur riverain de nouveaux espaces ouverts actifs et passifs.

#### **POLITIQUES**

- (1) La ville continuera de tenter d'acquérir des façades sur le secteur riverain quand l'occasion se présente afin de prolonger le réseau linéaire de sentiers.
- (2) La ville veille à ce que les espaces ouverts actuels soient entretenus et améliorés, au besoin, pour le plaisir des résidents du secteur.
- (3) La ville aménagera d'autres espaces ouverts récréatifs quand seront mis à disposition d'autres terrains et un soutien financier municipal.
- (4) En consultation avec les propriétaires des propriétés attenantes, la ville poursuivra l'aménagement de toute future emprise ferroviaire abandonnée comme partie intégrante de l'ensemble du réseau linéaire d'espaces ouverts.
- (5) L'aménagement d'une place au centre-ville devrait se faire sous la forme aussi bien d'un lieu extérieur de rassemblement pour les gens que d'un point de convergence pour les piétons, les événements spéciaux et autres activités extérieures.

### **3.11.7 TRANSPORTS**

#### **OBJECTIF**

- (1) Le maintien d'un réseau de transport efficace destiné au déplacement des piétons et des véhicules.

#### **POLITIQUES**

- (1) Afin de moderniser le réseau de transport actuel le long de la rue Main, les améliorations ci-dessous seront réalisées en conformité avec la politique 2.9.3(11) du Plan municipal de la capitale.
  - a) Comme politique à long terme, la ville s'emploiera à améliorer la rue Main pour qu'elle réponde aux normes applicables aux artères.
  - b) La ville encouragera le fusionnement des points d'accès des véhicules sur la rue Main afin de réduire au minimum les perturbations de la circulation, ce qui incitera à accroître le regroupement des accès aux commerces et à d'autres utilisations des sols situées le long de la rue Main.

- c) La ville incorporera les besoins des transports en commun au plan général de transport afin de réduire au minimum les perturbations de la circulation et d'optimiser la commodité de ces modes de transport pour le public.
- (2) La ville poursuivra l'élargissement par étapes de la rue Main. Les travaux d'amélioration des intersections individuelles et de leurs accès seront échelonnés d'après l'ordre de priorité suivant :
- a) promenade Brookside/rue Main;
  - b) avenue Fulton/rue Main;
  - c) rue Lynn/rue Main.

### **3.11.8 STATIONNEMENT**

#### **OBJECTIF**

- (1) Fournir dans le secteur de la rue Main un stationnement suffisant et facilement accessible pour les véhicules.

#### **POLITIQUES**

- (1) Les nouveaux aménagements seront encouragés à fournir du stationnement pour les voitures au côté et à l'arrière des constructions principales, s'il y a lieu, et de réaliser un complément d'aménagements paysagers dans le secteur entre le bâtiment et l'emprise de la rue Main.
- (2) Les employés des commerces établis dans le secteur seront encouragés à utiliser les transports en commun ou à stationner dans des endroits qui ne réduisent pas la quantité de stationnement destiné à la clientèle.

### **3.11.9 DÉPLACEMENT PIÉTONNIER**

#### **OBJECTIF**

- (1) Fournir aux acheteurs et aux résidents de la rue Main un réseau piétonnier amélioré qui est plus axé sur les personnes.

#### **POLITIQUES**

- (1) La ville continuera d'acquérir des façades sur le fleuve quand l'occasion se présentera afin de joindre un sentier piétonnier le long de la rive du fleuve.
- (2) La ville conjuguera ses efforts avec ceux des commerces de la rue Main afin d'aménager des endroits où le réseau de sentiers longeant l'emprise ferroviaire et le secteur riverain pourra donner accès à des emplacements stratégiques sur la rue Main.
- (3) La ville s'emploiera à installer des trottoirs des deux côtés de la rue Main.

- (4) Au cours des travaux de modernisation de la rue, l'aménagement de passages pour piétons adéquats sera envisagé.
- (5) La ville encouragera les commerces à fusionner et à rationaliser les points d'entrée et de sortie et à réaliser des aménagements paysagers le long de la rue Main en vue de mieux délimiter l'espace entre les terrains de stationnement et le trottoir.

### **3.11.10 VIABILISATION**

#### **OBJECTIF**

- (1) Fournir une infrastructure adéquate d'alimentation en eau, d'égouts et autres services d'utilité publique.

#### **POLITIQUES**

- (1) Entreprendre, au besoin et selon que les circonstances le commandent, le remplacement de la conduite principale d'eau et de l'égout collecteur le long de la rue Main d'une manière où sont réduites au minimum les perturbations des commerces et des débits de circulation.
- (2) Confiner la mise en place des poteaux de la ligne de transmission et les fils aériens à un côté de la rue Main et, dans toute la mesure du possible, installer des câbles souterrains pour réduire au minimum le besoin d'utiliser ces poteaux et ces fils.

### **3.11.11 ART URBAIN**

#### **OBJECTIF**

- (1) Mettre en valeur le secteur de la rue Main pour en faire un secteur commercial communautaire qui est fonctionnel et visuellement attrayant.

#### **POLITIQUES**

##### ***Perspectives de rues***

- (1) La ville réalise un aménagement d'une échelle qui est en harmonie avec un secteur commercial routier, qui est compatible avec les secteurs résidentiels adjacents et qui ne dépasse pas la capacité du système de transport.
- (2) La ville encouragera les promoteurs d'aménagements différents mais attenants à coordonner leurs conceptions de sorte à produire une texture et une échelle d'aménagement uniformes en mettant en œuvre des stratégies telles que des alignements uniformes, des formes apparentées, une orientation cohérente, des matériaux et des couleurs semblables ainsi que des lignes de toiture uniformes.

- (3) Suivant les disponibilités des fonds d'immobilisations, la ville participera aux travaux d'amélioration des perspectives de rues sur l'emprise publique.

#### ***Aménagement paysager***

- (4) Dans son étude des demandes visant la réalisation d'aménagements donnant sur la rue Main, la ville met l'accent sur un aménagement paysager de haute qualité.
- (5) La ville s'emploie à réaliser des travaux d'aménagement paysager, y compris la plantation d'arbres, au besoin et s'il y a lieu, le long des tronçons de la rue Main qui ont été améliorés et élargis pour respecter les normes applicables aux artères.

#### ***Signalisation***

- (6) La ville encourage l'amélioration, la coordination et le bon entretien de toutes les enseignes afin de rehausser l'aspect visuel de la rue Main :
- a) en incitant le milieu des affaires à participer au remplacement volontaire des anciennes enseignes publicitaires;
  - b) en utilisant une signalisation pour définir les portes d'entrée telles que les accès au secteur de la rue Main, aux parcs et aux réseaux de sentiers;
  - c) en décourageant l'utilisation des enseignes mobiles illégales.
- (7) La ville encourage l'installation de la publicité commerciale et de l'éclairage de sécurité de telle sorte à éviter leurs effets indésirables sur les secteurs résidentiels adjacents.

#### ***Accessibilité***

- (8) La ville encouragera la réalisation des aménagements d'une manière qui favorise la circulation piétonnière.
- (9) La ville assurera la conception et l'installation de bretelles d'accès aux intersections afin de répondre aux besoins des personnes handicapées.

#### ***Zones-tampon***

- (10) La ville exigera l'adoption de mesures à effets tampon, notamment l'édification de clôtures, la réalisation d'un aménagement paysager et autres éléments d'aménagement extérieur, s'il y a lieu, entre les secteurs commerciaux et les secteurs résidentiels.

### **3.11.12 CALENDRIER D'EXÉCUTION**

Le présent document est conçu pour fournir aux résidents et aux commerçants du secteur de la rue Main un cadre politique général servant à orienter les aménagements futurs. Les buts et les objectifs qu'il

énoncé nécessiteront l'appui des diverses parties intéressées à ce processus telles que la ville, la corporation Business Fredericton North Inc., les résidents, et ainsi de suite. C'est à la ville qu'il appartient ultimement de mettre en œuvre ce plan; toutefois, l'appui du secteur privé en optimisera considérablement l'efficacité.

## **TÂCHES**

Voici le résumé des tâches que le présent plan a soulignées et qu'il y a lieu d'entreprendre.

Travailler étroitement avec la corporation Business Fredericton North Inc. afin d'assurer la mise en œuvre des divers éléments du présent plan.

Travailler avec les ordres supérieurs de gouvernement pour apporter les améliorations prioritaires aux immobilisations.

Prévoir les travaux d'amélioration des intersections dans le cadre du processus d'adoption du budget municipal.

Établir un ordre de priorité concernant le parachèvement des réseaux de sentiers du secteur riverain et s'employer activement à les exploiter quand l'occasion se présente.

Créer un groupe de travail chargé de définir le projet de la place du centre-ville et de l'élaborer.

Procéder à l'examen du plan de la perspective de la rue Main afin de dégager les éléments prioritaires à utiliser dans l'orientation des initiatives futures en matière d'art urbain.

Préparer des lignes directrices relatives à la signalisation et à l'aménagement paysager dans la rue Main.

**Figure 3.11.1**

*Main Street Planning Area - General Future Land Use –  
Secteur d'aménagement de la rue Main - Utilisation future générale des sols*

*Meters – mètres*

*Legend – Légende*

*Planning Area – Secteur d'aménagement*

*Linear Open Space – Espaces ouverts linéaires*

*Existing – Actuel*

*Linkage – Lien*

*Proposed – Proposé*

*Prioritized Intersection Improvements –  
Améliorations aux intersections (en ordre de priorité)*

*1 – Brookside Dr. & Main St. – Promenade Brookside et rue Main*

*2 – Fulton Ave. & Main St. – Avenue Fulton et rue Main*

*3 – Lynn St. & Main St. – Rue Lynn et rue Main*

*Compiled By Planning & Development, August 2005 –  
Dressée par les Services d'aménagement en août 2005*

*RESIDENTIAL – RÉSIDENTIEL*

*COMMERCIAL – COMMERCIAL*

*OPEN SPACE – ESPACE OUVERT*

*STONE BRIDGE – PONT DE PIERRE*

*INSTITUTIONAL – SERVICES COLLECTIFS*

*LOW DENSITY RESIDENTIAL – RÉSIDENTIEL À FAIBLE DENSITÉ*

*MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL – RÉSIDENTIEL À DENSITÉ MOYENNE*