

3.14 FREDERICTON-NORD-EST

3.14.1 VISION

Fredericton-Nord-Est sera :

une communauté branchée

Les résidents de Fredericton-Nord-Est auront un accès facile à tous les grands secteurs commerciaux de la ville, y compris le centre-ville, la rue Main et le centre commercial Brookside.

Le secteur d'aménagement tirera profit du fait qu'il abrite l'école secondaire la plus évoluée au Nouveau-Brunswick du point de vue technologique.

Il sera doté d'un réseau de sentiers linéaires, de trottoirs et autres sentiers reliant l'ensemble résidentiel à l'école secondaire Leo Hayes, à l'ancien champ de tir, au parc Killarney et à la rivière Nashwaak.

une communauté diverse

Le secteur d'aménagement se prêtera à l'aménagement d'une variété d'habitations. Les quartiers seront bien planifiés de sorte à pouvoir accueillir aussi bien des habitations unifamiliales isolées, des duplex, des maisons jumelées, des habitations en rangée que des immeubles résidentiels et des condominiums.

Les logements serviront à plusieurs types différents de ménages, dont des acheteurs d'une première maison, des personnes âgées, des familles ayant des enfants et autres segments du marché.

Des logements à des prix variés seront offerts de façon à encourager l'aménagement de logements supplémentaires dans les limites de la ville de Fredericton et à répondre aux demandes des résidents de la ville qui souhaitent avoir plus de choix en matière d'habitation.

une communauté urbaine

Le secteur d'aménagement tirera avantage d'une planification préliminaire en matière de transports, d'alimentation en eau, d'égouts sanitaires, d'égouts pluviaux et d'utilisation des sols afin d'aider à créer un milieu urbain dynamique, économique, sensibilisé à l'environnement et productif.

Un heureux mélange d'aménagements résidentiels, commerciaux, récréatifs et institutionnels fournira aux futurs résidents un accès facile à toutes les commodités.

Le réseau routier et la conception des quartiers rehausseront l'attrait des modes de transport parallèles, dont la marche, le cyclisme et le transport en commun.

pourvue de liens avec le milieu naturel

Les résidents du secteur d'aménagement maintiendront une relation avec la nature grâce à un système bien planifié de parcs, de sentiers linéaires et d'espaces ouverts.

Le couloir Kaine Creek sera conservé en tant qu'espace ouvert offrant aux résidents des possibilités de loisirs passifs tout en constituant un habitat pour les espèces végétales et animales. En outre, les résidents auront un accès facile à d'autres lieux naturels, dont le parc Killarney et la rivière Nashwaak.

3.14.2 BUTS

Le présent plan a pour buts :

- (1) d'encourager l'aménagement d'une variété de types différents de logements de façon à répondre aux besoins des Frédérictonnais;
- (2) d'encourager la construction de logements dont les coûts sont plus abordables;
- (3) d'encourager l'aménagement d'un supplément de logements destinés aux segments négligés du marché à Fredericton, y compris les parents esseulés, les personnes âgées et les acheteurs d'une première maison;
- (4) d'encourager une combinaison de densités de logements afin de rendre l'aménagement immobilier économique et efficace;
- (5) concrétiser l'aménagement dans le secteur d'aménagement d'un carrefour commercial afin de servir la population future de Fredericton-Nord-Est, Devon et Marysville;
- (6) d'encourager la province du Nouveau-Brunswick à construire, au besoin, une école élémentaire et intermédiaire dans le secteur pour répondre aux besoins de ses futurs résidents;
- (7) d'aménager un réseau de rues qui fournit des liaisons pratiques entre les quartiers du côté nord de Fredericton;
- (8) de prolonger le réseau de sentiers de la ville et de fournir l'accès au réseau à partir des nouveaux quartiers dans le secteur;
- (9) de veiller à ce que l'aménagement dans le secteur soit écologiquement durable et qu'il évite les aires qui comportent une fragilité écologique particulière;
- (10) d'encourager l'aménagement respectueux de l'environnement par l'utilisation efficace des ressources matérielles et naturelles.

3.14.3 UTILISATION FUTURE GÉNÉRALE DES SOLS

Le conseil municipal veille à la croissance et à l'essor du secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est conformément à la figure 3.14.1, intitulée Carte générale de l'utilisation future des sols du secteur

d'aménagement de Fredericton-Nord-Est, qui vise à modifier et qui modifie par le présent plan la Carte générale de l'utilisation future des sols de la ville de Fredericton.

3.14.4 UTILISATION DES SOLS À DES FINS RÉSIDENTIELLES

OBJECTIFS

- (1) Être proactif, souple et innovateur dans la façon de répondre aux besoins en logements des résidents de la ville.
- (2) Créer dans le secteur d'aménagement des quartiers résidentiels qui fournissent une variété de types de logements en mettant l'accent sur la fourniture de logements dont les coûts sont abordables et sur des logements destinés aux acheteurs d'une première maison et à la population vieillissante de la ville.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal a pour politique d'établir deux désignations d'utilisation future des sols pour l'expansion résidentielle dans le secteur, à savoir Densité résidentielle faible et moyenne et Densité résidentielle moyenne et élevée. La densité maximale permise dans les désignations résidentielles est conforme à la politique 2.5.2(2) du Plan municipal.
- (2) Le conseil municipal a pour politique de permettre l'aménagement d'habitations unifamiliales isolées, d'habitations jumelées, de duplex et de maisons en rangée ainsi que les usages indiqués à la politique 2.5.2(3) du Plan municipal sous la désignation Densité résidentielle faible et moyenne. L'aménagement d'immeubles d'habitation et de condominiums ayant une densité maximale de un logement pour chaque superficie brute de terrain de 180 mètres carrés peut être permis, s'il est compatible avec la politique 3.14.4(9) du présent plan municipal et avec toutes les dispositions de l'*Arrêté de zonage*.
- (3) Le conseil municipal a pour politique de permettre l'aménagement d'habitations en rangée, d'immeubles d'habitation et de condominiums ainsi que les usages indiqués à la politique 2.5.2(3) du Plan municipal sous la désignation Densité résidentielle moyenne et élevée. Il peut permettre d'autres formes d'aménagement résidentiel sous la désignation Densité résidentielle moyenne et élevée, si elles sont compatibles avec toutes les autres dispositions du présent plan et avec les dispositions de l'*Arrêté de zonage*.
- (4) Le conseil municipal a pour politique d'encourager une combinaison de logements et de densités à divers niveaux de prix pour les nouveaux aménagements résidentiels réalisés dans le secteur.

- (5) Le conseil municipal encouragera, dans les nouveaux quartiers, l'intégration d'aménagements d'habitations unifamiliales isolées sur de petits lots, de duplex et d'habitations jumelées ainsi que d'habitations en rangée.
- (6) Le conseil municipal a pour politique d'encourager l'aménagement de logements qui correspondent aux besoins du marché des personnes âgées.
- (7) Le conseil municipal a pour politique d'encourager l'aménagement de logements dont les coûts sont abordables pour tous les segments du marché, y compris, notamment, les acheteurs d'une première maison.
- (8) Le conseil municipal peut considérer la possibilité d'adopter des normes d'aménagement substitutives pour un lotissement résidentiel, y compris des marges de retrait et des grandeurs de lots réduites, sous réserve d'une modification en ce sens de l'*Arrêté de zonage* et de la passation d'un accord d'aménagement au sens de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- (9) Le conseil municipal a pour politique que les usages résidentiels dans le secteur sont aménagés conformément aux critères suivants :
 - a) l'aménagement est planifié dans son ensemble aussi bien dans le lotissement que dans le contexte d'autres aménagements réalisés dans le secteur et dans la ville de Fredericton;
 - b) le lotissement est logiquement échelonné de façon à réduire au minimum les coûts afférents pour le promoteur et pour la municipalité;
 - c) le nivellement du terrain, la gestion des eaux pluviales et les services municipaux sont planifiés de façon satisfaisante aux fins du lotissement et de tout lotissement futur qui devra être viabilisé au moyen d'une infrastructure qui traversera la propriété visée;
 - d) dans la mesure du possible et dans les cas où cela est réalisable, le lotissement proposé comprend des jonctions piétonnières aux réseaux de sentiers linéaires, aux parcs principaux, aux installations récréatives et aux écoles;
 - e) l'impact environnemental du lotissement est réduit au minimum et il est fait une utilisation efficace des ressources matérielles telles les infrastructures de même que les ressources naturelles, notamment les terrains;
 - f) le système interne de rues dans le lotissement proposé est conçu de façon à convenir aux utilisations des sols proposées dans la demande visée et à tout aménagement futur hors site pour lequel l'utilisation de rues dans le lotissement est prévue;
 - g) le lotissement contient des raccordements à des rues collectrices ou à des artères, au besoin, et est conforme à la section 3.14.10 du présent plan;

- h) sauf si le conseil municipal juge que cela est irréalisable, le lotissement comporte une combinaison de types d'habitations, dont des logements abordables (selon la définition que donne de ce terme la politique 2.5.2(7) du Plan municipal);
 - i) le lotissement est compatible avec toutes les autres dispositions du Plan municipal et les dispositions de tous autres plans et arrêtés qui s'appliquent;
 - j) toute autre question que le conseil municipal juge indiquée.
- (10) Le conseil municipal a pour politique que tout aménagement à densité élevée dans le secteur (selon la définition que donne de cette expression la politique 2.5.2(2) du Plan municipal :
- a) est adjacent à des artères ou à des rues collectrices ou se trouve à proximité immédiate de celles-ci;
 - b) est situé à la périphérie de quartiers résidentiels à faible densité, sauf s'il est convenablement intégré à la conception d'un quartier dans le cadre de l'élaboration d'un plan global;
 - c) se trouve à un endroit où peuvent être facilement et suffisamment fournis tous les services nécessaires d'alimentation en eau et d'égouts, de parcs et de loisirs, ainsi que toutes les écoles et autres installations communautaires et de protection nécessaires;
 - d) fournit des aires de stationnement et des espaces verts en quantité suffisante;
 - e) incorpore des éléments d'aménagement des espaces extérieurs qui règlent de façon satisfaisante les questions telles que l'accès sécuritaire, les zones-tampon et l'aménagement paysager, le nivellement du terrain, la gestion des eaux pluviales et l'incidence esthétique de l'aménagement;
 - f) la conception des constructions proposées embellit l'apparence physique de la municipalité;
 - g) toute autre question que le conseil municipal juge indiquée.

3.14.5 UTILISATION DES SOLS À DES FINS COMMERCIALES

OBJECTIFS

- (1) Établir un secteur destiné au développement commercial de grande envergure pour pourvoir aux besoins des futurs résidents du secteur d'aménagement ainsi que des résidents actuels de Devon et de Marysville.
- (2) Encourager l'implantation d'usages commerciaux de types services locaux dans des endroits bien choisis.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal encourage la réalisation d'un lotissement commercial dans le voisinage immédiat de la future intersection de la rue Cliffe et de l'embranchement Two Nations Crossing.
- (2) Les usages commerciaux à l'intersection de la rue Cliffe et de l'embranchement Two Nations Crossing sont aménagés conformément aux critères énoncés à la politique 2.6.2(21) du Plan municipal.
- (3) Le conseil municipal peut permettre d'autres utilisations des sols situées sous la désignation Commercial, dont des aménagements résidentiels à densité de moyenne et élevée, des usages de services collectifs et des bâtiments publics, des parcs et des installations récréatives, des services d'utilité publique et autres usages que le conseil municipal juge compatibles.
- (4) Le conseil municipal peut permettre l'établissement de dépanneurs et de centres de services locaux dans le secteur désigné à des fins résidentielles, sous réserve de ce qui suit :
 - a) l'usage proposé est situé sur une route collectrice ou une artère;
 - b) des zones-tampon plantées ou des clôtures suffisantes sont aménagées entre l'usage commercial et les secteurs résidentiels adjacents;
 - c) l'aménagement est établi de telle sorte à réduire au minimum son effet sur les secteurs résidentiels attenants;
 - d) la conformité aux politiques 2.6.2(32), 2.6.2(33) et 2.6.2(38) du Plan municipal, le cas échéant, est assurée.

3.14.6 UTILISATION DES SOLS À DES FINS INDUSTRIELLES

OBJECTIF

- (1) Décourager l'implantation et (ou) l'expansion d'usages industriels dans le secteur d'aménagement.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal classe sous la désignation Industriel/Affaires les terrains dans le secteur d'aménagement actuellement utilisés par Énergie NB. Le présent plan n'a pas pour effet de limiter l'utilisation de ces terrains par Énergie NB à des usages liés à la transmission et (ou) à la distribution de l'énergie électrique.
- (2) L'expansion du secteur Industriel/Affaires ou l'adjonction d'autres secteurs industriels ne peuvent faire l'objet d'un examen, sauf par voie de modification du Plan municipal en conformité avec les dispositions de sa politique 2.7.3(1).

3.14.7 UTILISATION DES SOLS À DES FINS DE SERVICES COLLECTIFS

OBJECTIF

- (1) Situer les usages de services collectifs à des endroits bien choisis dans le secteur d'aménagement à l'usage et au profit des futurs résidents du secteur, de Devon et de Marysville.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal a pour politique d'encourager le ministère de l'Éducation du Nouveau-Brunswick à situer une école élémentaire et intermédiaire, au besoin, à la future intersection de la rue Gilbert et des rues Pickard et Neill.
- (2) Le conseil municipal désigne les terrains sis au coin nord-ouest de l'intersection de la rue Gilbert et des rues Pickard/Neill pour l'aménagement à des fins de services collectifs en prévision du besoin d'une nouvelle école élémentaire et intermédiaire.
- (3) Le conseil municipal encourage l'emplacement dans le secteur d'aménagement d'autres usages de services collectifs tels que les lieux de culte, les foyers de soins, les bibliothèques, les postes de police et les casernes de pompiers, sous réserve des critères énoncés à la politique 2.14.2(3) du Plan municipal.

3.14.8 LOISIRS ET ESPACES OUVERTS

OBJECTIFS

- (1) Fournir un heureux mélange d'installations de loisirs actifs et passifs afin de répondre aux besoins de la communauté.
- (2) Planifier l'établissement de couloirs d'espaces ouverts et de sentiers afin de créer des liaisons entre le secteur d'aménagement et le parc Killarney Lake, le fleuve Saint-Jean, la rivière Nashwaak et l'école secondaire Leo Hayes.

POLITIQUES

Parcs

- (1) Le conseil municipal fait le nécessaire pour fournir un heureux mélange d'aires de loisirs actifs et passifs dans des endroits qui sont pratiques pour les résidents du secteur et des quartiers environnants.
- (2) Le conseil municipal peut agrandir au moment opportun les parcs et les espaces ouverts actuels immédiatement adjacents au secteur.

Sentiers

- (3) Le conseil municipal a pour politique d'encourager l'établissement d'un lien piétonnier entre l'ancien champ de tir et la rivière Nashwaak en passant par le couloir du ruisseau Kaine.

- (4) Le conseil municipal a pour politique d'encourager l'aménagement de sentiers et (ou) de trottoirs pour relier entre eux les quartiers, les établissements commerciaux, les parcs, les arrêts des transports en commun et les autres secteurs résidentiels.
- (5) Le conseil municipal a pour politique d'aménager des sentiers qui relient le secteur d'aménagement, si possible, à l'ancien champ de tir, au parc Killarney Lake, à l'école secondaire Leo Hayes, au fleuve Saint-Jean et à la rivière Nashwaak.

Motoneiges

- (6) Le conseil municipal a pour politique de conjuguer ses efforts avec ceux du milieu des motoneigistes pour faciliter l'existence en permanence de la piste de motoneige sur le couloir d'Énergie NB à partir de l'ouest jusqu'au champ de tir abandonné.
- (7) Le conseil municipal a pour politique de permettre l'existence en permanence de la piste de motoneige sur le couloir d'Énergie NB à l'est du champ de tir abandonné jusqu'à la rue Canada tant que l'aménagement résidentiel se trouve à une distance minimale de 100 mètres du couloir. Il reverra cette politique quand l'aménagement empiètera sur la zone-tampon susvisée.

3.14.9 ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS

- (1) Veiller à ce que l'aménagement de terrains dans le secteur s'effectue dans le respect de l'environnement.
- (2) Protéger les terrains sis dans les limites du secteur qui sont fragiles du fait de la présence d'un cours d'eau ou autre entité topographique naturelle qui mérite d'être protégée.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal a pour politique de protéger les terrains adjacents au ruisseau Kaine en les désignant Espace ouvert sur la Carte générale de l'utilisation future des sols.
- (2) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que les aménagements ne portent pas atteinte aux cours d'eau reconnus par le ministère de l'Environnement du Nouveau-Brunswick. Tout aménagement réalisé à moins de 30 mètres d'un cours d'eau reconnu est subordonné à la délivrance d'un permis de modification d'un cours d'eau.
- (3) Le conseil municipal a pour politique d'encourager la conservation des arbres mûrs et naturels au moment où un aménagement est entrepris.

3.14.10 **TRANSPORTS**

OBJECTIFS

- (1) Veiller à ce que des liaisons routières efficaces existent entre le secteur d'aménagement et les autres destinations dans la ville de Fredericton.
- (2) Établir des rues pour raccorder Nashwaaksis, Marysville, la Première nation de St. Mary's et Devon afin d'améliorer les liaisons pour tous les résidents de la rive nord.
- (3) Assurer un équilibre judicieux dans le système de transport pour répondre aux besoins des automobilistes, des usagers des transports en commun, des piétons et des cyclistes.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal a pour politique de maintenir un réseau de transport efficace afin de répondre aux besoins des futurs résidents du secteur et des aménagements qui y seront réalisés tout en améliorant les raccordements entre les communautés actuelles établies sur la rive nord de Fredericton.
- (2) Le conseil municipal a pour politique d'adopter une hiérarchie de rues dans le secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est conformément à la figure 3.14.2.
- (3) Le conseil municipal a pour politique d'encourager fortement la Province du Nouveau-Brunswick à entreprendre les projets d'amélioration des routes qui suivent en adoptant l'ordre de priorité ainsi fixé :
 - a) la bretelle allant du pont de la rue Westmorland à la promenade Devonshire;
 - b) un échangeur au croisement du chemin Ring et de l'embranchement Two Nations Crossing;
 - c) un échangeur au croisement du chemin Ring et de la rue Maple;
 - d) un échangeur au croisement du chemin Ring et de la promenade Brookside.
- (4) Le conseil municipal a pour politique d'accorder une haute priorité à l'allocation des fonds nécessaires pour l'amélioration de la rue Cliffe à partir de l'avenue MacLaren jusqu'à la promenade Devonshire.
- (5) Le conseil municipal travaille au prolongement de la rue Cliffe de telle sorte à rendre possible son raccordement à la rue Crocket quand les fonds nécessaires le permettront.
- (6) Le conseil municipal a pour politique de ne pas permettre d'aménagement dans les couloirs d'emprise généralement établis par le Plan pour la rue Cliffe, l'embranchement Two Nations Crossing et la rue Gilbert ou le prolongement de la rue Neill. Un propriétaire foncier peut proposer un nouveau tracé

de ces emprises pour répondre aux besoins d'un aménagement proposé; toutefois, ce nouveau tracé doit être accepté par le conseil municipal dans le cadre d'une modification du Plan.

- (7) Le conseil municipal a pour politique de situer les rues collectrices (sauf l'embranchement Two Nations Crossing et la rue Gilbert ainsi que la rue Neill) dans le secteur en conformité générale avec la figure 3.14.2 et avec les critères suivants :
- a) un espacement de 800 mètres est établi soit entre rues collectrices, soit entre rues collectrices et artères;
 - b) l'emplacement de la rue facilite l'installation de services municipaux économiques et efficaces;
 - c) les plate-formes de la rue proposée respectent les exigences de la municipalité;
 - d) la rue est située de telle sorte à optimiser le potentiel d'aménagement des terrains sis dans le secteur;
 - e) la rue est bien reliée au réseau de rues existant;
 - f) la rue répond aux besoins du système de transport en commun.
- (8) Le conseil municipal a pour politique de ne pas désigner itinéraires pour camions la rue Cliffe ainsi que l'embranchement Two Nations Crossing et la rue Gilbert.

3.14.11 VIABILISATION

OBJECTIF

- (1) Favoriser dans le secteur d'aménagement la prestation économique et efficace des services municipaux d'alimentation en eau et d'égouts, de gestion des eaux pluviales et d'énergie électrique ainsi que de l'infrastructure de gaz naturel.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal limite l'aménagement dans le secteur d'utilisations des sols non viabilisées.
- (2) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que tous les aménagements résidentiels dans le secteur soient viabilisés par les services municipaux d'alimentation en eau et d'égouts sanitaires, sauf conformément à la politique 2.10.2(25) du Plan municipal et à toutes les autres dispositions pertinentes de celui-ci.
- (3) Le conseil municipal a pour politique d'envisager la possibilité d'investir dans le prolongement des canalisations principales des réseaux d'alimentation en eau et d'égouts dans le secteur, si, dans le cadre de toutes les autres priorités du budget d'immobilisations, les avantages de ces investissements peuvent être facilement démontrés et sont justifiés.
- (4) Le conseil municipal peut permettre l'aménagement d'utilisations des sols à des fins commerciales et de services collectifs pourvues d'installations autonomes, si l'agent d'aménagement et

le directeur - Ingénierie et travaux publics estiment que sont remplis les critères suivants :

- a) les services centralisés d'alimentation en eau, d'égouts sanitaires et d'égouts pluviaux sont fournis à toutes les utilisations sur la propriété visée;
- b) la conception et la construction des installations de collecte et d'épuration des eaux usées sont conformes à toutes les exigences provinciales;
- c) le système de viabilisation est approuvé par le directeur – Ingénierie et travaux publics;
- d) le réseau d'alimentation en eau et de distribution d'eau fournit des volumes d'eau en quantité suffisante pour viabiliser l'aménagement;
- e) la qualité de l'eau satisfait aux *Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada*;
- f) les réseaux d'alimentation en eau et d'égouts sont conçus de telle sorte à pouvoir être raccordés aux canalisations principales quand leur prolongement est réalisé et elles sont adjacentes à la propriété visée;
- g) une somme en espèces égale aux coûts afférents à l'installation des services municipaux d'alimentation en eau, d'égouts sanitaires et d'égouts pluviaux le long de l'intégralité de la ou des façades principales de la propriété en question et à partir de la rue jusqu'à tous les bâtiments édifiés sur la propriété, y compris les coûts afférents aux travaux d'ingénierie et aux éventualités, est déposée auprès de la ville de Fredericton de sorte à permettre l'installation future des services municipaux d'une façon jugée satisfaisante par le directeur - Ingénierie et travaux publics.

Eau

- (5) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que, là où il est possible de le faire, les emprises de routes puissent servir de couloirs pour les conduites principales d'eau en conformité avec la figure 3.14.3.
- (6) Si un projet d'aménagement dans le secteur d'aménagement devait modifier l'utilisation des sols proposée indiquée à la figure 3.14.1, le conseil municipal pourrait exiger que le promoteur entreprenne une révision du plan du tracé des canalisations principales d'eau. Ce plan modifié ne pourra être approuvé que si le directeur- Ingénierie et travaux publics estime que sont remplis les critères suivants :
 - a) le réseau d'alimentation en eau proposé fournit de l'eau en quantité et en qualité et à une pression suffisantes pour répondre à la demande dans le secteur;
 - b) le réseau proposé ne porte aucunement atteinte au réseau d'alimentation en eau existant à l'extérieur du secteur;
 - c) le réseau d'alimentation en eau proposé fournit des débits nécessaires à la lutte contre le feu qui sont jugés acceptables pour le secteur.

Égouts sanitaires

- (7) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que, là où il est possible de le faire, les emprises de routes puissent servir de couloirs pour le collecteur principal du réseau d'égouts sanitaires en conformité avec la figure 3.14.4.
- (8) Si un projet d'aménagement dans le secteur devait modifier l'utilisation des sols proposée indiquée à la figure 3.14.1, le conseil municipal pourrait exiger que le promoteur révise le plan du tracé du collecteur principal du réseau d'égouts sanitaires. Ce plan modifié ne pourra être approuvé que si le directeur - Ingénierie et travaux publics estime que sont remplis les critères suivants :
 - a) le réseau d'égouts sanitaires proposé optimise l'écoulement par gravité de telle sorte que les coûts des immobilisations et de fonctionnement seront réduits au minimum;
 - b) toutes les eaux usées provenant du secteur sont traitées avant d'être versées dans l'environnement;
 - c) le réseau d'égouts sanitaires proposé est compatible avec les infrastructures existantes à l'extérieur du secteur.

Gestion des eaux pluviales

- (9) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que, là où il est possible de le faire, les emprises de routes puissent servir de couloirs pour le collecteur principal des égouts pluviaux conformément à la figure 3.14.5.
- (10) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que le réseau de gestion des eaux pluviales soit conçu de telle sorte à réduire la quantité de l'écoulement de surface, si possible, et à augmenter la qualité des eaux pluviales qui sont versées dans les cours d'eau afin de réduire au minimum les effets sur le milieu naturel.
- (11) Si un projet d'aménagement dans le secteur devait modifier l'utilisation des sols proposée indiquée à la figure 3.14.1, le conseil municipal pourrait exiger que le promoteur révise le plan de gestion des eaux pluviales. Ce plan modifié ne pourra être approuvé que si le directeur - Ingénierie et travaux publics estime que sont remplis les critères suivants :
 - a) le système proposé de gestion des eaux pluviales réduit au minimum les coûts de fonctionnement et des immobilisations sans porter atteinte au milieu naturel;
 - b) le système de gestion des eaux pluviales est compatible avec les infrastructures relatives aux eaux pluviales existantes à l'extérieur du secteur.

Services de téléphone, d'électricité et de câblodistribution

- (12) Le conseil municipal a pour politique de conjuguer ses efforts avec ceux des services d'utilité publique et des promoteurs afin d'assurer que les infrastructures des services d'utilité publique sont situées de telle sorte à réduire au minimum leurs effets sur les aménagements adjacents.

Gaz naturel

- (13) Le conseil municipal a pour politique d'encourager les promoteurs et les services publics de gaz naturel à fournir l'infrastructure nécessaire pour alimenter en gaz naturel les aménagements réalisés dans le secteur.

3.14.12 PREMIÈRE NATION DE ST. MARY'S

OBJECTIF

- (1) Favoriser le dialogue entre la ville et la Première nation de St. Mary's dans tous les cas où des questions relevant de l'aménagement foncier les intéressent et (ou) les préoccupent toutes deux.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal a pour politique d'aviser le conseil de bande de la Première nation de St. Mary's de tout projet de modification au Plan municipal ou à l'*Arrêté de zonage* touchant les propriétés situées à moins de 100 mètres des limites du territoire de la Première nation.
- (2) Le conseil municipal a pour politique de veiller à ce que son personnel rencontre régulièrement les représentants de la Première nation de St. Mary's afin de partager de l'information concernant l'aménagement du secteur et du territoire de la Première nation, les services municipaux, l'infrastructure routière et toute autre question d'intérêt mutuel.

Capital City Municipal Plan – Plan municipal de la capitale

Figure 3.14.1

*Northeast Fredericton Plan Area - General Future Land Use –
Secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est - Carte générale de l'utilisation
future des sols*

Meters – Mètres

Legend – Légende

Plan Area Boundary – Limites du secteur d'aménagement

Commercial – Commercial

Industrial – Industriel

Institutional – Services collectifs

Kaine Creek – Ruisseau Kaine

Residential - Low / Medium Density – Résidentiel - Densité faible et moyenne

Residential - Medium / High Density – Résidentiel - Densité moyenne et élevée

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

Capital City Municipal Plan – Plan municipal de la capitale

Figure 3.14.2

*Northeast Fredericton Plan Area - Existing and Proposed Streets –
Secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est - Rues actuelles et rues
proposées*

Meters – Mètres

Legend – Légende

Plan Area Existing – Secteur d'aménagement actuel

Extension of Cliffe Street – Prolongement de la rue Cliffe

Arterial – Artère

Collector – Rue collectrice

Proposed Extension – Prolongement proposé

Cliffe Street – Rue Cliffe

Proposed Major Collector – Rue collectrice principale proposée

Major Collector – Rue collectrice principale

Proposed Minor Collectors – Rues collectrices mineures proposées

North / South – Nord / Sud

East / West – Est / Ouest

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

Capital City Municipal Plan – Plan municipal de la capitale

Figure 3.14.3

*Northeast Fredericton Plan Area - Proposed Water System –
Secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est - Réseau d'alimentation
en eau proposé*

Meters – Mètres

Legend – Légende

Plan Area – Secteur d'aménagement

North High Zone – Secteur de haute pression d'eau du côté nord

*North High Future Expansion – Expansion future du secteur de haute pression
d'eau du côté nord*

Marysville Zone – Secteur de Marysville

North Low Zone – Secteur de basse pression d'eau du côté nord

Existing – Secteur actuel

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

Capital City Municipal Plan – Plan municipal de la capitale

Figure 3.14.4

*Northeast Fredericton Plan Area - Proposed Sanitary Sewer System –
Secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est - Réseau d'égouts sanitaires
proposé*

Meters – Mètres

Legend – Légende

Plan Area – Secteur d'aménagement

Proposed – Secteur proposé

Existing – Secteur actuel

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

Capital City Municipal Plan – Plan municipal de la capitale

Figure 3.14.5

*Northeast Fredericton Plan Area - Proposed Storm Sewer System –
Secteur d'aménagement de Fredericton-Nord-Est - Réseau d'égouts pluviaux
proposé*

Meters – Mètres

Legend – Légende

Plan Area – Secteur d'aménagement

Proposed – Secteur proposé

Existing – Secteur actuel

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