

3.9 LE TERRAIN BOISÉ DE L'UNIVERSITÉ DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Principes directeurs

Le conseil municipal a pour politique d'adopter des principes directeurs, lesquels sont résumés en termes généraux ainsi qu'il suit.

- (1) Le terrain boisé de l'Université du Nouveau-Brunswick (UNB) comporte des zones écologiques fragiles qu'il y aurait tout lieu de sauvegarder à perpétuité.
- (2) Les secteurs retenus à des fins d'aménagement éventuel devraient servir à la réalisation d'aménagements durables prenant appui sur les composantes suivantes :
 - a) la détermination minutieuse d'utilisations mixtes des sols jugées convenables;
 - b) les pratiques exemplaires en gestion des déchets;
 - c) les pratiques exemplaires en gestion des eaux pluviales;
 - d) les utilisations de sols qui correspondent aux besoins locaux et régionaux;
 - e) une utilisation des sols qui est favorable au transport en commun;
 - f) un accent sur la conception des bâtiments et l'aménagement du terrain.
- (3) Les usages faits du terrain boisé de l'UNB devraient servir aux fins suivantes :
 - a) accroître la vitalité et le bien-être de la communauté;
 - b) générer des revenus à long terme pour réaliser la mission de l'Université;
 - c) consacrer un supplément de terrains forestiers à la recherche, à l'éducation et à la dotation;
 - d) affermir la réputation de l'UNB en tant que responsable en matière de gestion de l'environnement et chef de file dans la communauté;
 - e) manifester l'engagement de l'UNB envers l'excellence en aménagement et en gestion.
- (4) Le terrain boisé de l'UNB devrait continuer de mettre en valeur l'UNB en intégrant à la fois les activités éducatives et de recherche et ses partenariats dans de nombreux domaines. Il y a lieu de compter dans la gamme des activités éducatives les apprentissages public, appliqué, théorique et récréatif.
- (5) L'UNB devrait promouvoir et faciliter l'utilisation de certains secteurs de son terrain boisé comme espace vert naturel à l'usage de la population dans un environnement contrôlé et géré. L'aménagement devrait chercher à intégrer cet espace au réseau plus vaste de sentiers déjà établi à Fredericton dans le cadre d'une collaboration avec la ville et d'une conception renouvelée ou d'un prolongement de l'infrastructure actuelle.

Conception et aménagement paysager

Il est proposé que l'UNB élabore et applique des lignes directrices en matière de conception et d'aménagement qui seraient applicables à tout aménagement proposé sur son terrain boisé qui s'ajouteraient aux exigences actuelles que prévoient le Plan municipal et l'*Arrêté de zonage*. Le conseil municipal estime que c'est à l'UNB qu'incombe la responsabilité ultime de la mise en œuvre de ces lignes directrices.

Infrastructure

L'UNB cède à la ville de Fredericton les terrains affectés aux rues publiques et aux infrastructures publiques aux endroits convenus d'un commun accord avec l'UNB, y compris, notamment, les trottoirs, les réseaux d'eau et d'égouts sanitaires ainsi que la gestion des eaux pluviales qui sont situés dans l'emprise de ces rues.

Tracé des limites

Avant que la municipalité n'approuve une demande visant la conclusion d'un accord d'aménagement, l'Université mène des études spécifiques du milieu en vue de faire apparaître les éléments de son terrain boisé qui présentent une valeur environnementale. Le tracé des limites des désignations Conservation – dotation de l'UNB et Extension urbaine – dotation de l'UNB s'inspire des résultats de ces études. Aucune modification du Plan municipal n'est requise pour des changements mineurs apportés aux limites.

3.9.1 AIRE DE CONSERVATION – DOTATION DE L'UNB

Carte de l'utilisation future des sols

Le conseil municipal veille à la conservation d'une superficie considérable du terrain boisé de l'UNB par la mise en œuvre de politiques applicables aux terrains sis sous la désignation Conservation – dotation de l'UNB, telle qu'elle est indiquée sur la Carte générale de l'utilisation future des sols.

Usage de l'aire de conservation

Le conseil municipal estime que l'Université doit utiliser les terrains sis sous la désignation Conservation – dotation de l'UNB aux fins principales suivantes :

- a) la protection des entités topographiques naturelles, des cours d'eau, des milieux humides et des habitats ainsi que des zones qui présentent une valeur écologique particulière;
- b) l'activité universitaire, y compris, notamment, l'aménagement forestier, l'enseignement, la recherche et les usages liés aux programmes universitaires de foresterie;
- c) les usages communautaires et (ou) récréatifs, dont les parcs, les sentiers, les aires de pique-nique, les établissements d'enseignement ou les bâtiments communautaires;
- d) l'aménagement de zones-tampon suffisantes entre les éléments du terrain boisé qui sont écosensibles et qui présentent une valeur environnementale et les terrains attenants.

3.9.2 SECTEUR D'EXTENSION URBAINE – DOTATION DE L'UNB

Carte de l'utilisation future des sols

Le conseil municipal désigne des superficies du terrain boisé de l'UNB à des fins d'aménagement urbain futur tel qu'il est indiqué sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB figurant sur la Carte générale de l'utilisation future des sols.

Le conseil municipal estime que les terrains sis sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB doivent être aménagés de façon à desservir une variété d'utilisation des sols, y compris des usages résidentiels, commerciaux, industriels et d'affaires, de recherche et de technologie, de services collectifs et communautaires dans un milieu urbain innovateur et de haute qualité.

Accord d'aménagement

Tous les aménagements de terrains urbains compris sous la désignation Aménagement du terrain boisé de l'UNB se font en conformité avec la politique énoncée dans le Plan municipal et demeurent assujettis à l'approbation d'un accord d'aménagement au sens de l'article 39 et (ou) de l'article 101 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Critères d'aménagement résidentiel

Les terrains aménagés à des fins résidentielles sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB sont conformes aux critères suivants :

- a) un mélange de types et de densités d'habitation est offert et, s'il y a lieu, d'autres utilisations compatibles des sols, dont des usages commerciaux et de services collectifs, peuvent être incorporés à l'aménagement;
- b) des logements seront offerts selon un éventail de niveaux de prix pour des résidents d'âges variés, dont des personnes âgées et de jeunes adultes;
- c) une conception et des matériaux de haute qualité sont utilisés dans la construction des habitations;
- d) les logements seront situés de telle sorte à optimiser les possibilités qu'ils aient un accès direct aux aires de conservation du terrain boisé de l'UNB et qu'ils y soient exposés;
- e) les effets de l'aménagement sur le système de rues de la ville sont réduits au minimum et, au besoin, des améliorations aux rues sont réalisées comme condition de l'aménagement;
- f) les critères énoncés à la politique 2.5.2(12) sont respectés;
- g) les aménagements résidentiels de densités moyenne et élevée sont conformes à la politique 2.5.2(5).

Demandes visant les lotissements résidentiels

Toutes les demandes de modification de l'*Arrêté de zonage* visant à permettre la réalisation d'un lotissement résidentiel sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB sont accompagnées de la documentation suivante :

- a) un plan conceptuel du lotissement de la propriété indiquant les rues publiques et privées proposées, les parcs et espaces ouverts, les utilisations possibles des sols pour les sous-secteurs situés sur la

- propriété, y compris le type d'usage et la densité éventuelle, la circulation cyclopédestre, la mise à disposition du transport en commun, la planification de la gestion des eaux pluviales, la conservation des arbres et, si nécessaire, les zones-tampon proposées qui sépareront l'aire de conservation des secteurs qui seront aménagés;
- b) les plans conceptuels de la viabilisation du lotissement;
 - c) les lignes directrices relatives à la conception des bâtiments et du quartier qui guideront le lotissement du secteur;
 - d) si l'agent d'aménagement l'exige, une analyse des incidences de la circulation comportant notamment l'énoncé de toutes les mesures qu'il y aura lieu d'adopter dans le lotissement proposé et à l'extérieur de celui-ci pour répondre aux besoins de celui-ci;
 - e) tous autres renseignements que l'agent d'aménagement jugera nécessaires.

LOTISSEMENTS COMMERCIAUX

Critères d'ordre commercial

Les propositions visant le lotissement de terrains à des fins d'usage commercial sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB sont conformes aux critères suivants :

- a) une attention sera accordée à la conception des bâtiments et aux matériaux de construction ainsi qu'aux détails architecturaux de sorte à créer un milieu urbain de haute qualité;
- b) là où il est possible de le faire, les peuplements d'arbres distinctifs seront préservés dans les secteurs aménagés, surtout sur le terrain situé en bordure de la rue Regent;
- c) un aménagement paysager de haute qualité embellira le lotissement entier;
- d) là où il est possible de le faire, les aires de stationnement en surface seront aménagées à l'intérieur du lotissement et non aux abords des rues publiques;
- e) les effets du lotissement sur le système de rues de la ville sont réduits au minimum et, au besoin, les améliorations nécessaires aux rues sont réalisées comme condition de l'aménagement;
- f) les propositions d'aménagement démontreront qu'il a été satisfait aux besoins des piétons, des cyclistes et des transports en commun comme partie intégrante du lotissement de l'ensemble de la propriété;
- g) les critères énoncés à la politique 2.6.2(21) sont respectés.

Demandes visant les lotissements commerciaux

Toutes les demandes de modification de l'*Arrêté de zonage* visant à permettre la réalisation d'un lotissement commercial sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB sont accompagnées de la documentation suivante :

- a) un plan conceptuel du lotissement de la propriété indiquant les rues et (ou) allées publiques et privées, les voies d'accès, les aires de chargement et de stationnement, la circulation cyclopédestre, la mise à disposition des transports en commun, la planification de la gestion des eaux pluviales, la superficie au sol des bâtiments, l'aménagement paysager et la conservation des arbres ainsi que, au besoin, les zones-tampon proposées;
- b) les plans conceptuels de la viabilisation du lotissement;

- c) les dessins réalisés par suite de l'étude de définition illustrant l'apparence proposée de toutes les constructions;
- d) si l'agent d'aménagement l'exige, une analyse des incidences de la circulation comportant notamment l'énoncé de toutes les mesures qu'il y aura lieu d'adopter dans le lotissement proposé et à l'extérieur de celui-ci pour répondre aux besoins de celui-ci;
- e) tous autres renseignements que l'agent d'aménagement jugera nécessaires.

USAGES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL, D'EXPANSION DES ENTREPRISES ET DE RECHERCHE ET TECHNOLOGIE

Critères industriels

Les terrains destinés à être lotis en vue de réaliser des usages industriels, d'affaires et de recherche et technologie sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB sont conformes aux critères suivants :

- a) une attention sera accordée à la conception des bâtiments et aux matériaux de construction ainsi qu'aux détails architecturaux afin de créer un milieu urbain de haute qualité;
- b) un environnement à l'image d'un parc sera créé pour les secteurs industriels et d'affaires et (ou) les secteurs de recherche et technologie;
- c) la compatibilité avec les usages résidentiels, commerciaux et de conservation avoisinants est assurée par un aménagement adopté du terrain;
- d) les effets de l'aménagement sur le système de rues de la ville sont réduits au minimum et, au besoin, des améliorations aux rues sont réalisées comme condition de l'aménagement;
- e) un aménagement paysager de haute qualité embellira le lotissement entier;
- f) les propositions d'aménagement démontreront qu'il a été satisfait aux besoins des piétons, des cyclistes et des transports en commun comme partie intégrante du lotissement de l'ensemble de la propriété;
- g) les critères énoncés à la politique 2.7.3(1) seront respectés.

Demandes visant les lotissements industriels

Toutes les demandes de modification de l'*Arrêté de zonage* visant à permettre la réalisation d'usages à des fins de développement industriel, d'expansion des entreprises et de recherche et technologie sous la désignation Extension urbaine – dotation de l'UNB sont accompagnées de la documentation suivante :

- a) un plan conceptuel du lotissement de la propriété indiquant les rues et (ou) voies publiques et privées, la circulation cyclopédestre, la mise à disposition des transports en commun, la planification de la gestion des eaux pluviales, l'aménagement paysager et la conservation des arbres, ainsi que, au besoin, les zones-tampon proposées;
- b) les plans conceptuels de la viabilisation du lotissement;
- c) les lignes directrices relatives à la conception des bâtiments et du parc d'affaires qui guideront l'aménagement du secteur;
- d) si l'agent d'aménagement l'exige, une analyse des incidences de la circulation comportant notamment toutes les mesures qu'il y aura lieu d'adopter dans le lotissement proposé et à l'extérieur de celui-ci pour répondre aux besoins de celui-ci;

- e) tous autres renseignements que l'agent d'aménagement jugera nécessaires.