



Imagine Fredericton: Plan municipal



Fredericton
Fredericton.ca/ImagineFredericton

Table of Contents

ARRÊTÉ Z-6

Partie 1 : UNE VISION POUR L'AVENIR

1.1	Introduction	7
1.2	But	8
1.3	Vision et objectifs communautaires	9

Partie 2 : FAÇONNER LA CROISSANCE

2.1	Structure urbaine	13
2.1.1	Politiques	13
	Généralités	13
	Limites de la croissance urbaine	15
	Développement résidentiel	15
	Noyaux à vocations multiples	16
	Secteurs commerciaux et industriels	17
	Lotissements non desservis par la municipalité dans les limites de la croissance urbaine	18
2.2	Affectations des terrains	18
2.2.1	Politiques	18
	Généralités	18
	Centre-ville	18
	Noyau nord	19
	Noyau sud	20
	Quartiers établis	21
	Nouveaux quartiers	23
	Centres commerciaux et artères commerciales	26
	Entreprises et industries	30
	Grandes institutions	31
	Parcs et espaces ouverts	32
	Zones rurales et agricoles	35
2.2.2	Propositions	36

Partie 3 : RÉUSSIR NOTRE VILLE

3.1	Logement	39
3.1.1	Politiques	39
	Généralités	39
	Logement abordable	40
	Logements avec services de soutien	40
	Activités professionnelles à domicile	41
	Gîtes	41

Table of Contents

Partie 3 : RÉUSSIR NOTRE VILLE (suite)

	Services de garde	42
	Complexes de mini-maisons	42
	Logement à accès facile	43
3.1.2	Propositions	43
3.2	Institutions communautaires	44
3.2.1	Politiques	44
	Écoles	44
	Lieux d'adoration	44
	Centres communautaires	45
	Bibliothèques	45
3.3	Développement économique	46
3.3.1	Politiques	46
	Généralités	46
	Croissance de l'emploi	46
	Capitale provinciale	47
	Centre économique et emplacement stratégique	47
	Assiette fiscale	48
	Partenariats et échanges	48
	Autorité aéroportuaire internationale de Fredericton	48
	Établissements d'enseignement postsecondaire	49
	Tourisme	49
3.3.2	Propositions	49
3.4	Arts, culture et loisirs	49
3.4.1	Politiques	50
	Arts et culture	50
	Loisirs	51
3.4.2	Propositions	52
3.5	Patrimoine	52
3.5.1	Politiques	53
	Conservation du patrimoine	53
3.5.2	Propositions	53
3.6	Aménagement urbain	54
3.6.1	Politiques	54
	Conception du domaine public et des bâtiments	54
3.7	Durabilité environnementale et changements climatiques	55
3.7.1	Politiques	55
	Généralités	55
	Parc riverain	56
	Forêt urbaine	56
	Énergie	56

Table of Contents

Partie 3 : RÉUSSIR NOTRE VILLE (suite)

	Changements climatiques	57
	Gestion des eaux pluviales et des inondations	58
	Aliments locaux	59
3.7.2	Proposals	59
3.8	Municipal Services and Infrastructure	60
3.8.1	Propositions	60
	Généralités	60
	Services municipaux d'eau et d'égouts	62
	Déchets solides	63
	Services publics	63
	Sécurité publique	64
3.8.2	Propositions	65
3.9	Mobilité et transport	66
3.9.1	Politiques	66
	Généralités	66
	Rues complètes	69
	Transport actif	70
	Accessibilité	71
	Transport en commun	71
	Stationnement	72
3.9.2	Propositions	72

Partie 4 : MISE EN ŒUVRE

4.1	Politiques	75
4.2	Interprétation	77

GLOSSAIRE	79
------------------	----

MODIFICATIONS	81
----------------------	----

ANNEXES :

Annexe 1	– Carte de la structure urbaine	86
Annexe 2	– Carte d'occupation des sols	88

Partie 1 : Une vision pour l'avenir

1.1 INTRODUCTION

Fredericton affiche une croissance soutenue depuis sa création grâce à ses solides institutions et à son économie diversifiée. Elle n'a pas connu les hauts et les bas d'autres villes des provinces maritimes et son économie connaît une croissance plus rapide que celle de la province. Son économie stable et le niveau de qualité de vie élevé que l'on y retrouve vont continuer à attirer des gens d'ailleurs au Canada et de nombreuses régions du monde. On prévoit que d'ici 2041, la population de la ville connaîtra une hausse de plus de 50 %, passant ainsi de 60 000 en 2016 à plus de 90 000. Quant au nombre d'emplois, il devrait augmenter de 12 000 durant la même période.

En 2017, la Ville a préparé une stratégie de croissance pour déterminer clairement où et comment l'aménagement résidentiel et la croissance des emplois devraient se faire à Fredericton au cours des 25 prochaines années. La stratégie, qui repose sur des principes de gestion durable de la croissance et de la construction urbaine, a été élaborée à la suite d'une vaste consultation de la communauté. Le but suprême de la stratégie est de faire en sorte que Fredericton connaisse une croissance sur le plan de l'environnement et de l'économie et de favoriser une bonne qualité de vie pour tous les citoyens actuels et futurs. L'atteinte de ce but repose en partie sur l'établissement de limites de la croissance urbaine, comme en fait état la stratégie de croissance.

La stratégie de croissance sera mise en œuvre par le Plan municipal de la Ville, qui visera également d'autres questions relatives au mieux-être environnemental, économique et social de Fredericton. Le Plan municipal de Fredericton est un document réglementaire visant à guider le développement physique de la ville au moyen de politiques, de propositions et de cartes. Comme l'indique la *Loi sur l'urbanisme* de la province, le Plan municipal orientera :

- (1) l'aménagement et l'usage des terrains;
- (2) la conservation et l'amélioration de l'environnement physique;
- (3) la lutte contre la pollution et sa suppression;
- (4) l'emploi du sol à des fins publiques;
- (5) les communications, les services publics et le transport;
- (6) les services et équipements municipaux.
- (7) la coordination des programmes du conseil municipal relatifs au développement économique, social et physique de la municipalité;
- (8) toute autre question jugée opportune par le conseil municipal.

Partie 1 : Une vision pour l'avenir

1.2 BUT

Le présent document constitue le Plan municipal de la Ville de Fredericton. Ce plan, sera régulièrement revu et modifié pour continuer à répondre aux besoins évolutifs de la ville.

Ce plan, qui établit un vaste cadre stratégique de planification pour gérer la croissance future, comporte des orientations stratégiques sur les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'utilisation du territoire. Rédigé avec souplesse, il est adaptable à l'évolution des circonstances.

Ce plan est destiné à orienter la prise de décisions dans les secteurs public et privé. À plus long terme, il orientera les décisions stratégiques importantes à l'égard des dépenses en capital et alimentera le contenu des autres plans ou arrêtés de la Ville.

Ce plan, sur lequel reposera la mise en œuvre de diverses initiatives, favorisera la continuité et la cohérence à l'égard des décisions visant les investissements et le développement futurs de la ville. Ce plan :

- (1) cible un certain nombre de propositions nécessitant une analyse plus détaillée;
- (2) prévoit la préparation et l'adoption, par voie d'arrêté, de plans municipaux secondaires visant une ou certaines zones de la ville;
- (3) reconnaît que des plans, des études ou des lignes directrices supplémentaires peuvent se révéler nécessaires pour résoudre certains enjeux de planification communautaire ou de quartier.

La Ville s'engage à collaborer avec le gouvernement du Nouveau-Brunswick, le gouvernement du Canada, la Première Nation de St. Mary's et les municipalités adjacentes en vue de l'atteinte des objectifs communautaires, des politiques et des propositions de ce plan.

Ce plan comporte quatre sections de texte et deux annexes :

Partie 1 : Présentation d'une vision pour l'avenir d'inspiration communautaire alimentant les politiques et les propositions de ce plan;

Partie 2 : Formulation de politiques et de propositions pour façonner la croissance de Fredericton au sein du cadre de structure urbaine et d'affectation des terrains;

Partie 3 : Présentation des politiques et des propositions visant à réussir notre ville afin de soutenir la croissance à venir;

Partie 4 : Description des mécanismes et des lignes directrices visant la mise en œuvre des politiques et des propositions de ce plan.

Partie 1 : Une vision pour l'avenir

Annexe 1 : Carte de la structure urbaine établissant les limites de la croissance urbaine et ciblant des zones de croissance à venir représentant l'étendue maximale sur laquelle la Ville étendra les services municipaux durant le cycle de vie de ce plan;

Annexe 2 : Carte d'occupation des sols présentant les affectations des terrains qui orienteront les décisions relatives à l'utilisation des terres dans la ville et sur lesquelles reposeront l'arrêté de zonage et les autres mesures de gestion du développement qui s'y rattachent.

1.3 VISION ET OBJECTIFS COMMUNAUTAIRES

Les citoyens de Fredericton adorent leur ville et savent que sa croissance en fera un milieu où il fera encore meilleur vivre, travailler et s'amuser. Ils reconnaissent aussi que Fredericton aura ainsi de meilleurs liens sociaux et culturels avec le reste du monde et que la ville se doit de réagir aux enjeux environnementaux et économiques à l'échelle planétaire. En veillant au renforcement des actifs de Fredericton, à la gestion avisée de sa croissance et à l'aménagement attrayant et durable de ses espaces, nous saurons favoriser le maintien de la prospérité et de la résilience de notre ville.

Dans un esprit de vérité et de réconciliation, la Ville de Fredericton reconnaît respectueusement être située au cœur du territoire traditionnel du peuple Wolastoqiyik. Les citoyens de Fredericton accordent beaucoup d'importance à l'amitié, à la sagesse et à la collaboration du peuple Wolastoqiyik et, en particulier, de la Première Nation de St. Mary's, en vue de la concrétisation de la vision et des objectifs communautaires définis dans le processus Imagine Fredericton et dans le nouveau Plan municipal. Le peuple Wolastoqiyik (la Première Nation de St. Mary's) va continuer à jouer un rôle important au sein de la collectivité et y sera respecté en tant que partenaire stratégique et précieux voisin en vue de la création d'une ville prospère, saine et durable, de même que de la diversification de l'économie régionale.

La vision collective à l'égard de la ville a été établie à partir de neuf objectifs communautaires dans la stratégie de croissance de Fredericton. Ces objectifs découlent d'une vaste discussion communautaire qui s'est déroulée durant le processus Imagine Fredericton, dans le but d'orienter les décisions à venir en matière de croissance et d'aménagement du territoire. Ces objectifs communautaires sont les suivants :

- (1) Une ville accueillante et solidaire
 - i. Fredericton continuera à offrir une diversité de possibilités d'emploi et de formation.
 - ii. Les nouveaux arrivants seront accueillis avec enthousiasme et recevront de l'aide à leur arrivée et pendant leur installation dans la collectivité.

Partie 1 : Une vision pour l'avenir

1.3 Une ville accueillante et solidaire (suite)

- iii. À toutes les étapes de leur vie et sans égard à leur revenu et à leurs capacités, les résidents et les nouveaux arrivants seront en mesure de trouver un logement abordable de bonne qualité.
- iv. Tous les résidents auront accès facilement à des aliments sains et abordables.
- v. L'administration locale demeurera transparente et encouragera la participation à la vie municipale.

(2) Une économie robuste et diversifiée

- i. Les institutions continueront à favoriser et à stimuler l'innovation, la créativité et l'entrepreneuriat.
- ii. Le gouvernement demeurera un point d'ancrage économique et collaborera avec le secteur privé afin de promouvoir les innovations technologiques.
- iii. Les entreprises privées, qu'elles œuvrent seules ou en collaboration, renforceront le statut de plateforme technologique de la ville.
- iv. Les petites et moyennes entreprises auront accès à des locaux abordables.
- v. Les parcs d'affaires et les zones industrielles seront très accessibles et se prêteront à une diversité d'activités professionnelles.
- vi. Fredericton demeurera au centre de l'économie de la région de la capitale.

(3) Une ville riche et diversifiée sur le plan culturel

- i. Le patrimoine bâti et culturel important sera protégé, interprété et mis en valeur.
- ii. Des manifestations et des lieux mettront en valeur la diversité culturelle croissante de la ville.
- iii. Les artistes et les artisans locaux seront soutenus et mis en valeur.
- iv. Des locaux seront fournis pour permettre aux organismes culturels de se réunir et de tenir des activités.
- v. Une dimension d'art public et d'interprétation du patrimoine sera intégrée à la conception des lieux publics.

Partie 1 : Une vision pour l'avenir

1.3 (4) Des quartiers complets et des lieux caractéristiques

- i. Les nouveaux quartiers se caractériseront par la diversité des types de logements que les gens pourront acheter ou louer, y compris des options de logement abordables.
- ii. Les nouveaux quartiers abriteront des services commerciaux de base, des parcs et d'autres installations communautaires, comme une école primaire, ou offriront un accès pratique et direct à ceux-ci.
- iii. Les quartiers établis seront améliorés par l'intégration de nouvelles formes de logements adaptées.
- iv. Des lieux à usage mixte axés sur les piétons relieront les quartiers, soutiendront les entreprises locales et rassembleront les gens.
- v. Les nouveaux aménagements satisferont à des normes élevées en matière d'esthétique urbaine et d'architecture.

(5) Un centre-ville et un parc riverain animés

- i. Des investissements publics et privés renforceront le centre-ville en tant que cœur économique, municipal et culturel de la ville et de la région.
- ii. Plus de gens habiteront au centre-ville ou à distance de marche ou de vélo du centre-ville, afin de soutenir les entreprises et de créer de la vie dans les rues.
- iii. Des locaux commerciaux au centre-ville abriteront un vaste éventail d'établissements de vente au détail et de service.
- iv. L'accès à la rivière Saint-Jean sera amélioré et des destinations originales accessibles à l'année seront établies au bord de la rivière.
- v. La qualité de l'architecture et de la conception des paysages de rue et des espaces verts sera toujours élevée, elle accroîtra la fierté des citoyens et elle rehaussera le profil international de la municipalité en tant que ville riveraine attrayante.

(6) Un réseau de transport intégré

- i. Il y aura des solutions viables pour se déplacer dans la ville, y compris le transport en commun, la bicyclette et la marche, en plus de l'automobile.
- ii. La congestion routière sera gérée de manière que le déplacement des gens et des biens se fasse facilement d'un bout à l'autre de la ville la plupart du temps pendant la journée.
- iii. Le réseau de transport en commun sera convivial, pratique et confortable pour celles et ceux qui en dépendent ou qui choisissent de l'emprunter.
- iv. Le réseau de sentiers et les autres aménagements cyclables de la ville seront prolongés et il existera davantage de liens nord-sud dans le réseau.

Partie 1 : Une vision pour l'avenir

1.3 (7) Un domaine public sécuritaire et invitant

- i. Les paysages de rue seront conçus ou améliorés de manière que les piétons se sentent en sécurité et à l'aise et qu'ils soient encouragés à marcher.
- ii. Les parcs et les autres espaces verts publics seront conçus pour être utilisés de manière active et passive par des gens de tous les âges et de toutes les capacités en toute saison.
- iii. Le domaine public de la ville sera conçu et entretenu de manière que les principales voies de communication piétonnières et les autres liens piétonniers très fréquentés soient utilisables et sûrs toute l'année.
- iv. Les installations de loisirs et les autres centres communautaires ainsi que leurs programmes seront conçus de manière à être accessibles pour tous les résidents.
- v. Fredericton sera la ville où tous les résidents et les visiteurs pourront se sentir en sécurité.

(8) Un milieu sain et respectueux de l'environnement

- i. L'air, l'eau souterraine et l'eau de surface de la ville seront propres et les sols contaminés seront restaurés ou contenus.
- ii. Les éléments naturels valorisés et importants seront protégés.
- iii. La ville comptera une diversité de parcs qui mettront la nature en valeur et qui encourageront la pratique de toutes sortes d'activités sportives et récréatives extérieures et intérieures en toute saison.
- iv. Le couvert forestier de la ville croîtra et il y aura davantage de rues bordées d'arbres.
- v. Le milieu bâti sera conçu de manière à encourager les activités extérieures en hiver.

(9) Une ville durable et efficiente

- i. Le territoire, les infrastructures et les ressources financières seront utilisés de manière efficace.
- ii. Les bâtiments et les services publics seront conçus, construits et exploités de manière à être écoénergétiques et résilients.
- iii. L'empreinte carbone de la municipalité sera réduite progressivement.
- iv. Les infrastructures seront conçues pour résister aux répercussions des phénomènes météorologiques violents et des changements climatiques.
- v. Les résidents et les entreprises produiront moins de déchets et la Ville gérera les déchets de manière responsable.
- vi. La Ville recherchera la collaboration régionale pour assurer la durabilité environnementale et financière de la croissance de la région métropolitaine de Fredericton.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.1 STRUCTURE URBAINE

Contexte

Ce plan vise à renforcer la structure urbaine de la collectivité en ciblant des avenues de croissance et des réinvestissements dans les zones urbanisées actuelles de la ville. Pour assurer le renforcement de la structure urbaine, nous avons défini une limite de la croissance urbaine à l'intérieur de laquelle la majeure partie de l'aménagement aura cours durant la période de planification.

La limite de la croissance urbaine constitue la démarcation entre la zone desservie par les services municipaux, dans laquelle une croissance est prévue, et la zone rurale, où aucune croissance urbaine n'est prévue. Les nouveaux quartiers résidentiels et la quasi-totalité des nouveaux emplois d'ici 2041 se situeront dans la limite de la croissance urbaine.

2.1.1 Politiques

Généralités

- (1) L'annexe 1 – Carte de la structure urbaine établit la limite de la croissance urbaine, qui détermine la zone maximale dans laquelle la Ville étendra les services municipaux pour le développement futur d'ici 2041.
- (2) L'annexe 1 – Carte de la structure urbaine indique aussi la zone où la croissance aura cours durant le cycle de vie de ce plan :
 - i. **Noyau urbain** – Une bonne partie des nouveaux emplois à Fredericton seront situés au centre-ville et dans le noyau urbain entourant celui-ci. De plus, cette zone accueillera 8 000 citoyens de plus, soit le quart de la nouvelle population prévue d'ici 2041. Ces citoyens vivront pour la plupart dans des appartements et des maisons en rangée.
 - ii. **Nouveaux quartiers et noyaux à vocations multiples** – De nouveaux quartiers de faible hauteur, adjacents aux quartiers existants et abritant divers types de logements, seront aménagés pour loger jusqu'à 24 000 personnes, soit les trois quarts de la nouvelle population prévue. Certaines de ces personnes vivront dans des logements à plus haute densité au sein de noyaux à vocations multiples.
 - iii. **Secteurs commerciaux et industriels existants** – Les artères commerciales et centres commerciaux actuels de Fredericton, ainsi que ses grandes institutions, peuvent abriter une bonne partie de la croissance projetée dans ces secteurs de l'économie. Le noyau urbain, les nouveaux quartiers et les noyaux à vocations multiples abriteront aussi des complexes commerciaux et institutionnels.
 - iv. **Secteurs commerciaux et industriels actuels et étendus** – Les 3 000 nouveaux emplois seront situés, en quasi-totalité, dans les secteurs commerciaux et industriels existants de Fredericton et dans deux secteurs industriels élargis près de l'autoroute Vanier.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.1.1 Généralités (suite)

- (3) L'annexe 1 – Carte de la structure urbaine accompagne et corrobore le contenu de l'annexe 2 – Carte d'occupation des sols, qui établit les affectations des terrains en vue d'orienter la croissance et l'aménagement du territoire. Les modifications à l'annexe 1 ne peuvent être envisagées qu'à la suite des modifications appropriées à l'annexe 2. En cas de contradiction entre l'annexe 1 et l'annexe 2, l'annexe 2 – Carte d'occupation des sols, prévaudra.
- (4) Le conseil adoptera séparément des plans municipaux secondaires, conformément aux indications de l'annexe 1 – Carte de la structure urbaine. Le conseil pourra aussi élaborer d'autres plans municipaux secondaires que ceux qui sont indiqués à l'annexe 1.
- (5) Les projets d'aménagement adjacents à la Première Nation de St. Mary's devront être élaborés en consultation avec celle-ci.
- (6) Promouvoir les intérêts de la Ville, par l'entremise de la Commission de services régionaux, à l'égard de la croissance et du développement du Grand Fredericton, notamment l'utilisation efficace des sols, la prévention de l'étalement, le transport durable, la prestation et l'utilisation des commodités et des services à l'échelle régionale, l'emplacement des écoles et des installations récréatives, ainsi que la gestion de la circulation.
- (7) Favoriser l'aménagement efficace et approprié du territoire :
 - i. en veillant à ce que tout nouvel aménagement ou réaménagement soit compatible avec l'utilisation des sols des territoires adjacents et du secteur environnant;
 - ii. en favorisant l'utilisation ou le réaménagement des terres sous-utilisées par l'aménagement sur terrain intercalaire;
 - iii. en aménageant une variété appropriée de formes et de densités de constructions résidentielles en vue de l'atteinte des cibles de croissance de population pour le noyau urbain et les nouveaux quartiers résidentiels;
 - iv. en concentrant la croissance résidentielle dans le noyau urbain, les nouveaux quartiers et les noyaux à vocations multiples;
 - v. en dirigeant la croissance de l'emploi vers le noyau urbain ainsi que vers les zones commerciales, institutionnelles et industrielles existantes;
 - vi. en soutenant l'expansion des secteurs commerciaux et industriels;
 - vii. en décourageant l'aménagement dans les secteurs peu adaptés ou écosensibles;
 - viii. en étendant les corridors de transport actif.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.1.1 Limite de la croissance urbaine

- (8) Le développement urbain ne doit pas dépasser la limite de croissance établie. Les terres situées à l'extérieur de la limite de la croissance urbaine sont strictement destinées à l'aménagement rural et agricole.
- (9) Tout aménagement nécessitant le prolongement des services municipaux d'aqueduc et d'égout au-delà de la limite de la croissance urbaine sera refusée en l'absence d'un processus de modification du Plan municipal visant le déplacement de la limite indiquée à l'annexe 1 – Carte de la structure urbaine.
- (10) Une modification de la limite de la croissance urbaine ne sera envisagée par le conseil que si un changement proposé vise à pallier des circonstances imprévues ou est susceptible, selon le conseil municipal, d'entraîner d'importantes retombées publiques, sociales ou culturelles et qu'il satisfait aux critères suivants :
 - i. les études démontrent que l'aménagement proposé aura un important bienfait à long terme pour la Ville, qu'il n'imposera pas de fardeau financier indu à la Ville et qu'il n'aura pas d'effets négatifs sur l'environnement naturel;
 - ii. l'aménagement proposé respecte les politiques de ce plan;
 - iii. le public a des occasions appropriées de donner son avis sur le projet de modification du Plan municipal.

Aménagement résidentiel

- (11) L'aménagement résidentiel urbain doit se faire à l'intérieur de la limite de la croissance urbaine.
- (12) L'aménagement résidentiel à l'intérieur de la limite de la croissance urbaine sera réalisé de la façon suivante :
 - i. intensification du noyau urbain et des noyaux à vocations multiples et construction dans les nouvelles zones résidentielles ou sur des terres non aménagées;
 - ii. dans une moindre mesure, l'intensification peut avoir lieu dans d'autres zones à l'intérieur de la limite de croissance urbaine grâce à l'aménagement sur terrain intercalaire.
- (13) Les densités résidentielles brutes prévues dans la stratégie de croissance doivent être aménagées sur un secteur étendu, comme un quartier ou un district, et non selon une approche propre à chaque site.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.1.1 Noyaux à vocations multiples

- (14) Ce plan intègre les noyaux à vocations multiples suivants dans la structure urbaine, conformément aux symboles apparaissant à l'annexe 1 – Carte de la structure urbaine. Les noyaux à vocations multiples constitueront le cœur de quatre nouveaux quartiers, qui seront aménagés comme suit :
- i. Bishop-Hanwell/High Point – Ce secteur, situé au sud-ouest de la ville, devrait se développer pour devenir un noyau à vocations multiples plus complet afin de répondre aux besoins quotidiens de ses résidents. Actuellement, on y retrouve une diversité de constructions résidentielles, de plus grands centres de vente au détail, ainsi que des installations de l'industrie légère. Ce secteur devrait se concentrer sur une migration appropriée de l'aménagement de son territoire et de son cadre bâti en vue d'atteindre son plein potentiel à titre de collectivité complète.
 - ii. Uptown – Ce noyau à vocations multiples, devant être aménagé à l'est du Centre Corbett, le long de la promenade Knowledge Park, sur le terrain de l'Université du Nouveau-Brunswick, servira de nouveau carrefour pour la collectivité environnante. On y retrouvera une combinaison d'usages résidentiels, commerciaux et entrepreneuriaux au sein d'un cadre bâti plus urbain. La Ville, qui reconnaît l'importance du terrain de l'Université du Nouveau-Brunswick en vue de la réalisation d'une structure de croissance compacte, durable et efficace, incite l'Université du Nouveau-Brunswick à opter pour un modèle approprié pour l'aménagement futur de ces terres afin d'en faire le noyau à vocations multiples d'Uptown.
 - iii. Nord-Est – Ce noyau à vocations multiples est situé dans le secteur environnant de l'intersection du passage Two Nations et de la rue Cliffe. Il a pour but de répondre aux besoins quotidiens des résidents du quartier immédiat, notamment le long de la rue Cliffe, du boulevard Brown, de certaines parties de la rue Crocket, de certains secteurs à l'est de la rue Cliffe, ainsi que de Devon et Marysville.
 - iv. Brookside – Dans ce noyau à vocations multiples, dont l'objectif général est de répondre aux besoins quotidiens des résidents du secteur nord-ouest de la ville, on compte intensifier la zone commerciale au nord de l'intersection du chemin Ring et de la promenade Brookside, en intégrant notamment des logements au fil du réaménagement ou de la reconversion du secteur.
- (15) Les limites et l'emplacement des noyaux à vocations multiples se veulent généraux et seront déterminés dans les plans municipaux secondaires ou à la suite de l'approbation de propositions d'aménagement particulières.
- (16) Les noyaux à vocations multiples contribueront à la création de collectivités plus complètes en regroupant des formes de logement à plus haute densité plus près des commodités et des services situés le long des principales voies de circulation.

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.1.1** (17) Il y aura différentes affectations des terres au sein des noyaux à vocations multiples. Aux constructions résidentielles s'ajoutera une diversité de détaillants, de petits bureaux, d'usages commerciaux, touristiques et institutionnels, de parcs et d'espaces ouverts, de même que d'installations communautaires. Les différents usages pourront se retrouver en combinaison à l'intérieur d'une même zone, individuellement en un lieu donné, ou à l'intérieur d'un bâtiment.
- (18) Des vocations résidentielles de moyenne et de grande hauteur peuvent être autorisées dans des noyaux à vocations multiples, sous forme d'immeubles n'abritant que des logements ou de constructions à usages multiples dont l'utilisation, l'étendue et le caractère devront être compatibles avec l'aménagement existant.

Secteurs commerciaux et industriels

- (19) La croissance commerciale et industrielle sera favorisée par les secteurs commerciaux et industriels existants ainsi que par leur expansion dans la partie sud-est de la ville, facilement accessible par le réseau routier.

Lotissements non desservis par la municipalité dans les limites de la croissance urbaine

- (20) Réduire les risques à l'égard de la santé et de l'environnement, de même que les coûts économiques à plus long terme, en limitant les nouveaux lotissements dans les zones nos desservies par la Ville.
- (21) Les aménagements qui se situent à l'intérieur des limites de la croissance urbaine doivent généralement être reliés aux services municipaux. Tout lotissement ou tout aménagement qui ne serait pas relié aux services municipaux doit respecter les critères suivants :
- i. le lotissement ou l'aménagement proposé doit, à tous les autres égards, s'inscrire dans les politiques de ce plan et ne doit pas imposer un fardeau financier indu à la Ville ni avoir d'effet négatif sur l'environnement naturel;
 - ii. le lotissement doit être situé à un endroit où des dispositions sont en place pour le branchement futur des services ou la proposition d'aménagement ne doit pas requérir les services de la municipalité;
 - iii. si les services municipaux sont finalement requis, des dispositions financières appropriées sont en place;
 - iv. la surface minimale du terrain doit être de quatre hectares;
 - v. toutes les approbations gouvernementales provinciales requises pour l'installation de systèmes d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable sur place sont obtenues.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2 AFFECTATIONS DES TERRAINS

Contexte

Les affectations des terrains déterminées dans la présente section visent à orienter l'utilisation devant être faite des terres dans la ville et constituent la base de l'arrêté de zonage et d'autres mesures d'aménagement connexes. Plus particulièrement, les politiques liées à chaque affectation du territoire présentent le modèle d'utilisation des terres souhaité selon chaque affectation.

2.2.1 Politiques

Généralités

- (1) L'annexe 2 – Carte d'occupation des sols établit l'emplacement relatif des affectations des terrains suivantes :
 - i. Centre-ville;
 - ii. Noyau nord;
 - iii. Noyau sud;
 - iv. Quartiers établis;
 - v. Nouveaux quartiers;
 - vi. Centres commerciaux et artères commerciales;
 - vii. Entreprises et industries;
 - viii. Grandes institutions;
 - ix. Parcs et espaces ouverts;
 - x. Zones rurales et agricoles.

Centre-ville

Contexte

L'affectation « centre-ville » fait partie du noyau urbain. Ce plan reconnaît le centre-ville en tant que zone d'importance économique, sociale et culturelle à l'échelle de la ville et met en place le cadre stratégique lié à son développement et à son amélioration en vue d'en faire le principal carrefour de bureaux, de commerces de détail spécialisés, d'installations et d'activités sociales et culturelles, de même que d'activités citoyennes.

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1** (2) La croissance et le changement physique du centre-ville seront orientés par le plan du centre-ville, adopté séparément en tant que plan municipal secondaire, qui donne des directives quant à la hauteur et à la forme appropriées des nouveaux bâtiments, de même qu'aux améliorations à apporter au domaine public afin d'attirer plus de gens et d'investissements privés.
- (3) Les nouveaux aménagements intégrés au centre-ville doivent :
- i. y ajouter une dimension d'effervescence et d'habitabilité et en enrichir l'expérience piétonnière;
 - ii. faire en sorte que les nouvelles constructions contribuent positivement au caractère architectural du centre-ville et du parc riverain;
 - iii. intégrer des boutiques et des restaurants au rez-de-chaussée;
 - iv. intégrer des aires de stationnement dans les structures ou à l'arrière des bâtiments;
 - v. prévoir des aires de stationnement accessibles pour les vélos.
- (4) Les grands immeubles de bureaux doivent généralement être situés au centre-ville.
- (5) Là où c'est possible du point de vue économique, on veillera à favoriser la réutilisation de bâtiments existants, et surtout la conservation et la réutilisation adaptée des bâtiments patrimoniaux du centre-ville.
- (6) Dans les zones inondables, des aménagements résilients aux inondations seront requis.
- (7) Une combinaison d'utilisations des sols doit être encouragée pour rehausser le dynamisme du centre-ville et on veillera à y intégrer des liens avec la rivière Saint-Jean.

Noyau nord

Contexte

De nombreuses propriétés résidentielles existantes et de nombreuses propriétés commerciales le long des rues Main et Union ont le potentiel d'accueillir une croissance grâce au réaménagement ou à l'aménagement sur terrain intercalaire, y compris des bâtiments à vocations multiples dotés de nouveaux locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Le plan municipal secondaire de la rue Main présente le potentiel de développement de la moitié ouest de l'artère et renferme des lignes directrices en vue de nouveaux aménagements et d'améliorations des paysages de rue. Le plan municipal secondaire de la rue Union établit le régime d'utilisation des terres pour la moitié est de l'artère et renferme des lignes directrices pour les nouveaux aménagements. Les terrains de l'affectation « noyau nord » continueront à migrer du statut de secteurs périurbains à celui de formes bâties plus urbaines au fil des nouveaux aménagements.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Noyau nord (suite)

- (8) Encourager le réaménagement et l'aménagement sur terrain intercalaire à une échelle appropriée le long de la rue Union, en y réalisant notamment des aménagements résidentiels de hauteur moyenne et de hauteur importante, en particulier le long du côté sud de la rue Union, à l'est de la rue Clark.
- (9) Avant l'adoption du nouveau plan municipal secondaire de la rue Union, la conception de nouveaux bâtiments de hauteur moyenne et de hauteur importante devra respecter les lignes directrices pour la conception du cadre bâti de la rue Main, le cas échéant.
- (10) Encourager le déplacement des usages commerciaux centrés sur l'automobile.

Noyau sud

Contexte

Le noyau sud, constitué en bonne partie du secteur Town Plat, renferme de grands sites propices au réaménagement, comme les territoires ferroviaires et le site du Centre d'exposition de la capitale (appelé auparavant Centre d'exposition de Fredericton ou « FREX »), de même que de petits terrains pouvant se prêter à une intensification modeste le long des artères principales du secteur. [Remarque : Au moment de l'adoption de ce plan, un comité est en place pour envisager un futur concept de réaménagement pour le site du Centre d'exposition de la capitale.]

En raison des limites restreintes du centre-ville et, par conséquent, de sa capacité limitée en matière de croissance résidentielle, une intensification importante dans le noyau sud sera essentielle pour maximiser la vitalité du cœur de la ville.

- (11) Le nouvel aménagement au sein de l'affectation « noyau sud » contribuera à l'émergence d'un solide caractère urbain et d'un secteur piétonnier invitant. À cette fin, les bâtiments seront situés près de la rue et les aires de stationnement seront souterraines ou aménagées derrière les édifices.
- (12) Avant l'adoption d'un nouveau plan municipal secondaire pour le noyau sud, les nouveaux aménagements ou les réaménagements dans le secteur Town Plat du noyau sud devront respecter le plan municipal secondaire de Town Plat.
- (13) Avant l'adoption d'un nouveau plan municipal secondaire pour le noyau sud, la conception des bâtiments de hauteur moyenne et de hauteur importante devra respecter les lignes directrices pour la conception du cadre bâti du centre-ville.
- (14) Avant l'adoption d'un nouveau plan municipal secondaire pour le noyau sud, le conseil municipal devra limiter l'intensification continue de l'utilisation du site du Centre d'exposition de la capitale (appelé auparavant FREX).

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1** (15) Les usages commerciaux à petite échelle et les bureaux de professionnels seront encouragés le long des rues Smythe, York et Regent, dans des bâtiments à vocations multiples de faible hauteur, pour constituer un quartier plus complet et pour permettre une transition vers le centre-ville.
- (16) L'aménagement sur terrain intercalaire compatible sera encouragé le long des rues Smythe, York et Regent, sous forme de constructions de faible à moyenne hauteur pour favoriser l'intensification résidentielle.

Quartiers établis

Contexte

L'affectation « quartiers établis » comporte une diversité de collectivités au sein de la ville, parmi lesquelles on retrouve notamment des quartiers établis d'un certain âge et des subdivisions récemment construites. Les initiatives d'intensification résidentielle au sein de l'affectation « quartiers établis » se veulent limitées. Cela ne signifie cependant pas que ces collectivités n'évolueront pas. L'intensification prendra principalement la forme d'aménagements complémentaires et compatibles sur les terrains vacants, d'aménagements sur terrain intercalaire d'envergure limitée et d'unités accessoires.

En général, les terrains au sein de l'affectation « quartiers établis » ne sont pas destinés à une intensification importante. On prévoit plutôt une lente évolution de ces quartiers au fil du temps, pour y permettre de nouveaux aménagements compatibles avec le caractère général de ces zones. Dans certains cas, une intensification plus importante pourra être permise en périphérie des quartiers, de même que le long des artères et des routes collectrices.

- (17) Les terres visées par l'affectation « quartiers établis » peuvent comporter une grande diversité de types d'habitations, d'installations communautaires, de parcs et d'espaces ouverts, d'infrastructures institutionnelles, d'infrastructures de soutien pour les quartiers, visant à servir la population locale, comme des détaillants et des fournisseurs de services commerciaux.
- (18) La Ville soutiendra la stabilité des quartiers établis :
- i. en encourageant l'entretien du parc immobilier actuel;
 - ii. en décourageant l'empiètement des usages incompatibles;
 - iii. en aiguillant la circulation plus dense le long des artères et des routes collectrices;
 - iv. en maintenant les installations et les services communautaires à une échelle appropriée pour le quartier visé;
 - v. en encourageant le déplacement des usages incompatibles actuels;

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Quartiers établis (suite)

- vi. en appliquant des règlements pour assurer des normes d'entretien et d'occupation acceptables;
 - vii. en exigeant que les nouveaux aménagements ou les aménagements sur terrain intercalaire soient compatibles avec les propriétés adjacentes.
- (19) Les usages suivants sont considérés comme étant complémentaires et sont possibles dans l'affectation « quartiers établis » sans nécessiter de modification du Plan municipal :
- i. parcs, espaces ouverts et usages récréatifs;
 - ii. écoles publiques et privées;
 - iii. lieux de culte et usages accessoires;
 - iv. foyers de groupe et foyers de soins spéciaux;
 - v. services de garde;
 - vi. dépanneurs et centres de services locaux;
 - vii. activités professionnelles à domicile;
 - viii. gîtes.
- (20) Là où c'est souhaitable, la Ville saisira les occasions d'améliorer les liens piétonniers et cyclables vers les écoles, les parcs, les sentiers, d'autres infrastructures communautaires et les commerces locaux au sein de l'affectation « quartiers établis ».
- (21) Pour maintenir la stabilité des quartiers résidentiels tout en permettant les changements graduels par de nouveaux aménagements et des réaménagements adaptés, les nouveaux aménagements respecteront et renforceront la configuration, l'échelle et le caractère actuels des quartiers établis en faisant en sorte :
- i. que la configuration de tous les nouveaux lots corresponde à celle de l'ensemble des lots du quartier;
 - ii. que la conception des bâtiments soit compatible avec la zone environnante et contribue positivement au quartier;
 - iii. que les services appropriés, l'infrastructure routière et les autres services municipaux soient acheminés rapidement et efficacement;
 - iv. que les arbres adultes sains soient protégés partout où c'est possible.
- (22) L'aménagement sur terrain intercalaire doit s'effectuer à l'échelle appropriée et être orienté de façon que l'entrée principale soit face à la voie publique.
- (23) Si une modification de l'arrêté de zonage ou de rezonage est requise pour une construction de hauteur moyenne ou importante dans un quartier établi, les propositions devront :
- i. être situées en périphérie des quartiers et le long des artères et des routes collectrices;
 - ii. prévoir un accès direct à une artère ou à une route collectrice. Si l'accès direct à l'un de ces types de routes n'est pas possible, l'aménagement peut accéder à une artère ou à une route collectrice depuis une route locale;

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1**
- iii. intégrer des aires de stationnement souterraines, le cas échéant;
 - iv. prévoir suffisamment d'aménagement paysager, de zones tampons, d'espaces d'agrément et d'aires de stationnement sur place, ainsi que des services d'enlèvement des ordures et des matières recyclables;
 - v. être située à côté ou très près d'un circuit de transport en commun existant ou prévu;
 - vi. être située à côté ou très près de parcs, d'espaces ouverts ou d'autres infrastructures, services et commodités communautaires, de même que de lieux de travail;
 - vii. comporter un travail de conception de bâtiments de grande qualité contribuant positivement à la forme urbaine de la ville.

Nouveaux quartiers

Contexte

L'affectation « nouveaux quartiers » comprend les secteurs de la ville dans lesquels on compte réaliser une nouvelle croissance résidentielle dans des quartiers nouvellement développés, en offrant une diversité de types d'hébergement répondant à une variété de besoins en fait de dimension, de type et d'emplacement.

Quatre secteurs de la ville ont été ciblés pour accueillir la croissance prévue dans ce plan (voir l'annexe 1 – Carte de la structure urbaine). Ces secteurs sont les suivants :

Brookside : Dans Brookside, les aménagements à venir vont relier les quartiers existants, renforcer les infrastructures dans le secteur du Brookside Mall et une nouvelle école primaire devrait voir le jour au sein de la collectivité;

Bishop-Hanwell/High Point : Bishop-Hanwell/High Point, qui connaît une croissance constante, abrite une diversité de logements. Parmi les futurs aménagements, on prévoit des commodités commerciales regroupées en un noyau à vocations multiples près d'un parc communautaire. Une école élémentaire et une école intermédiaire accessibles à pied devraient aussi y être aménagées;

Northeast : La communauté de Northeast dispose déjà d'un bon accès aux écoles et à la Place Willie O'Ree. La croissance apportera une diversité de nouveaux logements qui se présenteront sous forme d'aménagements multirésidentiels combinés à des commerces de détail pour constituer un noyau à vocations multiples à partir de la rue Cliffe;

Uptown : Le secteur d'Uptown est encadré à l'ouest par de grands magasins de détail et le Knowledge Park et à l'est, par le Centre Grant Harvey. La Ville entend inciter l'UNB à réaliser une diversité de logements sur ses terrains, sous forme de collectivité axée sur le transport en commun, avec en son centre des commodités de quartier regroupées en un noyau à vocations multiples.

Le cœur des quatre nouveaux quartiers développés conjointement et intégrés à l'affectation « nouveaux quartiers » sera constitué de noyaux à vocations multiples.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Nouveaux quartiers (suite)

- (24) Le conseil municipal veillera à ce que la conception des nouveaux quartiers :
- i. favorise la naissance d'un sentiment d'appartenance à la communauté et au quartier;
 - ii. fasse appel à l'utilisation rationnelle des sols;
 - iii. fasse appel à une combinaison compatible de formes variées et innovatrices d'habitations et d'autres usages;
 - iv. fasse appel au déploiement et à la prestation efficaces et économiques des services d'eau et d'égouts ainsi que des services publics;
 - v. prévoie des parcs, des écoles et d'autres infrastructures communautaires dans des emplacements centraux et pratiques;
 - vi. réduise le plus possible les effets indésirables des routes et des autres utilisations actuelles des sols environnants jugées incompatibles;
 - vii. comporte une hiérarchie de rues qui facilite d'une façon suffisante et sécuritaire les débits de circulation tout en créant des liaisons routières convenables avec les autres secteurs de la ville;
 - viii. fournisse des occasions de pratiquer la marche et le cyclisme en créant des sentiers, des liens entre les sentiers et une configuration de rues interreliées conçue pour établir une variété de pistes de marche pratiques;
 - ix. mette un accent particulier sur les besoins en matière de transport en commun;
 - x. réduise le plus possible les impacts négatifs sur l'environnement.
 - xi. comporte un noyau ou un point de convergence, le cas échéant.
- (25) Si une modification de l'arrêté de zonage ou de rezonage est requise pour une construction de hauteur moyenne ou importante dans un nouveau quartier, les propositions devront :
- i. prévoir un accès direct à une artère ou à une route collectrice. Si l'accès direct à l'un de ces types de routes n'est pas possible, le quartier peut avoir accès à une artère ou à une route collectrice depuis une route locale;
 - ii. intégrer des aires de stationnement souterraines, le cas échéant;
 - iii. prévoir suffisamment d'aménagement paysager, de zones tampons, d'espaces d'agrément et d'aires de stationnement sur place, ainsi que des services d'enlèvement des ordures et des matières recyclables;
 - iv. être située à côté ou très près d'un circuit de transport en commun existant ou prévu;
 - v. être située à côté ou très près de parcs, d'espaces ouverts ou d'autres infrastructures, services et commodités communautaires, de même que de lieux de travail;
 - vi. comporter un travail de conception de bâtiments de grande qualité contribuant positivement à la forme urbaine de la ville.

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1** (26) Les usages suivants sont considérés comme étant complémentaires et sont permises dans l'affectation « nouveaux quartiers » sans nécessiter de modification du Plan municipal :
- i. parcs, espaces ouverts et usages récréatifs;
 - ii. écoles publiques et privées;
 - iii. lieux de culte et usages accessoires;
 - iv. foyers de groupe et foyers de soins spéciaux;
 - v. services de garde;
 - vi. dépanneurs et centres de services locaux;
 - vii. activités professionnelles à domicile;
- (27) On devra aménager des parcs près des usages résidentiels ou non résidentiels pour faire en sorte :
- i. qu'ils soient très visibles en optimisant l'espace qu'ils occuperont en bordure des voies publiques;
 - ii. qu'ils soient accessibles en toute sécurité;
 - iii. qu'ils servent de point de convergence pour les résidents du quartier;
 - iv. qu'ils contribuent à l'identité d'un quartier et qu'ils favorisent un sentiment d'appartenance.
- (28) Le conseil municipal veillera à ce que la conception des noyaux à vocations multiples :
- i. cible l'emplacement du noyau dans le contexte du quartier;
 - ii. soit centrée sur une « rue principale » axée sur les piétons ou sur une intersection importante conçue selon des normes élevées avec un aménagement paysager et des matériaux durables;
 - iii. soit planifiée de façon exhaustive et adéquatement intégrée de façon à assurer la transition avec le(s) nouveau(x) quartier(s) adjacent(s);
 - iv. permette une densité résidentielle plus élevée que le nouveau quartier environnant, notamment par des maisons en rangée et des immeubles locatifs;
 - v. comporte des espaces commerciaux pour une diversité de petites boutiques et de petits services de quartier, ainsi que pour des pharmacies et des magasins d'alimentation de plus grande surface;
 - vi. fasse en sorte que les immeubles commerciaux et à vocations multiples, ainsi que leur entrée principale, soient orientés vers une rue ou un autre lieu de rassemblement public. Le rez-de-chaussée des immeubles commerciaux et à vocations multiples devra comporter des usages au niveau de la rue pour dynamiser le paysage de rue;

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Nouveaux quartiers (suite)

- vii. permette, dans la mesure du possible, l'aménagement d'espaces de stationnement souterrains accessibles depuis une rue latérale ou une ruelle arrière et l'aménagement d'aires de stationnement de surface derrière les bâtiments ou sur le côté de ceux-ci;
- viii. prévoit des voies bien éclairées dans les zones de stationnement pour favoriser l'accès aux devantures de magasins situées face à la rue ou à d'autres espaces publics. On pourra notamment envisager l'utilisation d'espaces de stationnement de rue pour répondre en partie aux besoins de stationnement déterminés;
- ix. propose un domaine public doté de généreux trottoirs bordés d'arbres, de commodités pour les piétons, d'aires de stationnement pour les bicyclettes et d'un aménagement paysager de qualité;
- x. envisage l'amélioration des arrêts de transport en commun en y ajoutant notamment des renseignements clairs sur les circuits, les horaires et les délais d'attente.

Centres commerciaux et artères commerciales

Contexte

Les centres commerciaux et les artères commerciales de Fredericton ont la capacité de soutenir une bonne partie de la croissance économique projetée au cours de la période de planification de 25 ans. Ces centres commerciaux et artères commerciales situés à l'extérieur du centre-ville vont continuer à évoluer au fil de la croissance de la ville et des tendances du commerce de détail. En général, les futurs commerces de détail destinés à servir de grandes parties de la ville et la région métropolitaine seront dirigés vers l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales ».

En raison de l'emplacement de l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales » et des marchés géographiquement vastes qu'ils servent, les futurs commerces de détail continueront à être aménagés de façon à répondre, en grande partie, aux besoins d'une clientèle d'automobilistes. Cependant, au fil de la croissance et de l'évolution de ces secteurs au fil du temps, une attention accrue sera accordée au transport en commun, au transport actif et au domaine piétonnier.

- (29) Les terrains visés par l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales » peuvent inclure une grande diversité d'usages (vente au détail, usages commerciaux et institutionnels, petits bureaux, secteur des services) et d'autres usages jugés compatibles avec les usages commerciaux.

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1** (30) Le conseil municipal établira, par l'entremise de l'arrêté de zonage, une hiérarchie d'usages commerciaux de détail et limitera l'échelle et la fonction des usages permis selon leur objectif, leur emplacement et leur contexte. Les classifications de commerces de détail suivantes seront ainsi établies :
- i. Un centre commercial régional est un centre commercial comptant plus de 25 000 mètres carrés de superficie locative brute;
 - ii. Un complexe de grande surface est un aménagement abritant au moins un magasin de détail d'une superficie locative brute de 3 700 mètres carrés;
 - iii. Un centre commercial de district est un centre commercial comptant de 5 000 à 25 000 mètres carrés de superficie locative brute, destiné à servir une population dépassant celle des quartiers résidentiels environnants;
 - iv. Un centre commercial de quartier est un centre commercial comptant de 1 000 à 5 000 mètres carrés de superficie locative brute, destiné à servir la population des quartiers résidentiels environnants, et dont le principal locataire peut être un magasin d'alimentation;
 - v. Un centre commercial local est un aménagement commercial, situé généralement dans un nouveau quartier résidentiel ou dans un quartier résidentiel établi, dont la superficie locative brute maximale est de 1 000 mètres carrés.
- (31) Les bâtiments de moyenne et de grande hauteur à usage mixte peuvent être autorisés dans les zones désignées pour des « centres commerciaux et artères commerciales », dans la mesure où leur utilisation, leur dimension et leur caractère sont jugés compatibles avec l'aménagement existant.
- (32) Nous encourageons la migration des nouveaux aménagements vers une conception davantage axée sur les piétons et sur les constructions à vocation multiple, le cas échéant, par les initiatives suivantes :
- i. en plaçant les bâtiments près de la voie publique, les entrées principales orientées vers le trottoir et donnant directement sur celui-ci et en évitant le stationnement entre les bâtiments orientés vers la rue et la voie publique;
 - ii. en intégrant des arbres de rue, des trottoirs et de l'éclairage le long des voies publiques et des allées principales;
 - iii. en intégrant des éléments paysagers de façon à permettre l'aménagement futur sur terrain intercalaire;
 - iv. en aménageant des sièges à l'ombre et des aires de stationnement de bicyclette le long des trottoirs et devant l'entrée des immeubles;
 - v. en partageant les allées avec les propriétés commerciales adjacentes, dans la mesure du possible;
 - vi. en intégrant de la signalisation commerciale de dimension appropriée à la conception du bâtiment et à l'aménagement paysager;
 - vii. en aménageant les aires de stationnement sur le côté des bâtiments ou derrière ceux-ci.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Centres commerciaux et artères commerciales (suite)

- (33) Encourager les nouvelles formes de construction et les nouveaux usages compatibles à l'emplacement des centres commerciaux et magasins à grande surface existants pour permettre l'utilisation plus efficace des terrains, pour favoriser une combinaison de vocations et pour créer une conception de cadre bâti et de domaine public de meilleure qualité. L'aménagement doit tenir compte des critères de conception urbaine suivants :
- i. la conception du site doit être compacte pour mettre en valeur la nature piétonnière de l'aménagement;
 - ii. les bâtiments seront adjacents à la rue et le stationnement sera, autant que possible, évité entre la façade et la rue, ce qui contribuera à la création d'une solide bordure;
 - iii. les entrées principales des usages des rez-de-chaussée feront face à la rue et les façades de rez-de-chaussée, de grande qualité et orientées vers les piétons auront des usages actifs, dans la mesure du possible;
 - iv. les aires de stationnement en superficie devront être situées à l'arrière ou sur les côtés des bâtiments et dissimulées derrière des ouvrages d'aménagement paysager, qui contribueront aussi à subdiviser les grandes superficies de stationnement.
 - v. L'infrastructure nécessaire à la circulation piétonnière et cycliste sera privilégiée dans la conception du site, où on veillera notamment à intégrer des liens entre les bâtiments, à travers les aires de stationnements, de même que vers les propriétés adjacentes, les trottoirs publics et les arrêts de transport en commun;
 - vi. le complexe est conçu de façon à pouvoir être desservi efficacement par le transport en commun;
 - vii. un plan d'aménagement paysager complet doit être présenté et proposer une interface attrayante entre l'aménagement et les voies publiques adjacentes, les aires de stationnement et les allées d'accès;
 - viii. la conception des structures sur la propriété contribue positivement à l'environnement bâti de Fredericton.
- (34) Dans le cas d'un centre commercial régional, outre tous les critères de conception énumérés plus haut, le site d'aménagement doit comporter un accès direct à au moins une route collectrice ou artère (de préférence, deux) ayant la capacité nécessaire pour soutenir la circulation engendrée par l'aménagement proposé.
- (35) Le développement commercial est découragé à l'extérieur de l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales » comme l'indique l'annexe 2 – Carte d'occupation des sols, à l'exception des usages commerciaux locaux. Si une proposition entraîne l'expansion d'un lieu visé par l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales », les critères suivants s'appliqueront :

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1

- i. le territoire visé par l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales » est insuffisant pour accueillir l'aménagement proposé, qui serait bénéfique pour l'économie de la Ville;
 - ii. la proposition s'inscrit dans la fonction prévue de l'affectation « centres commerciaux et artères commerciales »;
 - iii. les répercussions sur les aires résidentielles adjacentes seront réduites par l'utilisation appropriée d'obstacles, d'éléments paysagers et d'aménagement du site;
 - iv. la proposition prévoit un accès suffisant à des rues collectrices ou artères pouvant répondre aux nécessités d'un débit accru de la circulation;
 - v. la proposition n'occasionne à l'égard des quartiers résidentiels actuels que des bruits de circulation et des effets d'éclairage minimaux;
 - vi. l'impact environnemental de la proposition est réduit au minimum;
 - vii. des dispositions suffisantes sont prévues concernant le transport commun et l'accès pour les piétons;
 - viii. des aires de stationnement suffisantes sont prévues;
 - ix. une capacité de service suffisante est disponible;
 - x. tout autre critère jugé approprié par le conseil municipal.
- (36) Les lieux de divertissement pour adultes ne doivent être envisagés que sur les artères commerciales suivantes : rue Prospect/promenade Bishop/chemin Hanwell, rue Regent/promenade Knowledge Park et rue St. Mary's/Two Nations Crossing, sous réserve d'une modification à l'arrêté de zonage spécifique à l'emplacement. La Ville appliquera les critères suivants aux fins de l'évaluation d'une demande visant un lieu de divertissement pour adultes :
- i. L'usage proposé doit être adéquatement séparé des écoles, des lieux de culte, des parcs publics, ainsi que de toute propriété utilisée à des fins résidentielles et de toute zone destinée à l'un ou l'autre des usages indiqués ci-dessus;
 - ii. tout autre critère jugé approprié par le conseil municipal.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Entreprises et industries

Contexte

La Ville accorde grande priorité à la protection et à l'acquisition de terres visées par l'affectation « entreprises et industrie » qui sont de nature à faciliter la vitalité et la santé de l'économie de Fredericton à long terme. Le fait de disposer d'une réserve de terrains à vocation entrepreneuriale et industrielle pour répondre aux besoins du bassin d'emplois actuel et futur est essentiel à la santé économique et à la viabilité financière de la Ville.

La majeure partie de la croissance industrielle future de Fredericton sera soutenue par l'expansion des secteurs industriels et commerciaux visés par l'affectation « entreprises et industries », depuis lesquels les entreprises ont facilement accès au réseau routier. La Ville va continuer à favoriser la souplesse en fait d'utilisation des terres au sein de l'affectation « entreprises et industries ».

- (37) Les usages permis dans l'affectation « entreprises et industries » comportent un large éventail d'usages liés aux emplois, à l'industrie, à l'automobile et aux infrastructures récréatives. Parmi les usages complémentaires figurent les petits bureaux, les dépanneurs ou commerces de services et les restaurants.
- (38) Encourager le développement d'un secteur entrepreneurial et industriel de grande qualité au nord de la promenade Knowledge Park, en collaboration avec l'Université du Nouveau-Brunswick.
- (39) Le complexe Knowledge Park va continuer à favoriser la croissance dans les secteurs de la recherche et de la technologie de pointe.
- (40) Solliciter des sources de financement auprès des gouvernements provincial et fédéral pour augmenter l'inventaire de terrains disponibles pour les usages industriels et entrepreneuriaux.
- (41) L'aménagement au sein de l'affectation « entreprises et industries » tiendra compte des critères suivants :
 - i. proximité par rapport au système routier provincial;
 - ii. projets comportant le moins de répercussions possible pour les quartiers résidentiels existants;
 - iii. accès aux infrastructures de transport en commun et de transport actif;
 - iv. compatibilité avec l'environnement immédiat et contribution à l'attrait des paysages de rue;
 - v. utilisation efficace des terrains;
 - vi. aménagements paysagers convenables sur les terrains avant;

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1** vii. zones de chargement et de service à l'arrière ou du côté intérieur des bâtiments, dans la mesure du possible et entreposage extérieur dissimulé de la vue de la population par des bâtiments, des éléments paysagers ou des clôtures;
- viii. minimisation des éventuels impacts et sources de nuisance à l'extérieur du site (p. ex., poussière, bruit, vibrations et odeurs).

Grandes institutions

Contexte

L'affectation « grandes institutions » inclut des usages institutionnels communautaires ou régionaux, comme les centres universitaires et collégiaux, l'Hôpital Dr Everett Chalmers, le Centre de réadaptation Stan Cassidy et le Centre communautaire Sainte-Anne.

Les terrains visés par l'affectation « grandes institutions » peuvent accueillir une bonne partie de la croissance projetée dans ce secteur de l'économie. L'expansion résidentielle et la croissance des emplois à Fredericton créeront des possibilités de renforcement et de mise en valeur des grandes institutions de la ville.

- (42) Les utilisations des terres permises à l'égard de l'affectation « grandes institutions » sont d'importance urbaine ou régionale et peuvent notamment inclure des établissements postsecondaires et secondaires, ainsi que de grands établissements de santé et de services sociaux. Des usages complémentaires, comme des dépanneurs, de petits bureaux ou des restaurants annexés à un usage permis, pourront être autorisés dans les bâtiments situés sur des sites visés par l'affectation « grandes institutions ».
- (43) Les aménagements visés par l'affectation « grandes institutions » doivent :
- i. comporter une zone tampon adéquate et une distance appropriée par rapport aux aménagements résidentiels adjacents;
 - ii. comporter des accès appropriés pour les piétons et les utilisateurs des transports collectifs, ainsi que des liens entre les entrées des bâtiments principaux et les trottoirs publics et les arrêts de transport en commun; les passages doivent être éclairés et aménagés;
 - iii. comporter les caractéristiques d'accessibilité requises, les commodités nécessaires et des zones de stationnements de bicyclette à l'entrée des bâtiments;
 - iv. être orientés de façon à ce que l'entrée principale soit face à la voie publique, dans la mesure du possible;
 - v. être situés de façon à aiguiller la circulation vers des artères ou des routes collectrices;
 - vi. être dotés d'un stationnement à l'intérieur ou à l'arrière des bâtiments, avec interdiction de stationner ou limite de stationnement entre le bâtiment et la rue;
 - vii. comporter des allées ou des stationnements partagés, dans la mesure du possible.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Parcs et espaces ouverts

Contexte

Le réseau de parcs et d'espaces ouverts de la Ville est destiné aux loisirs de la population, au soutien à la vie active et à la conservation des caractéristiques naturelles importantes. Les parcs et les espaces ouverts contribuent grandement à la qualité de vie à Fredericton et constituent une ressource précieuse pour la collectivité. Au fil de la croissance et de l'urbanisation accrue de Fredericton, la Ville va devoir améliorer la qualité de son réseau de parcs et d'espaces ouverts dans les quartiers existants et créer de nouvelles aires de loisirs dans des secteurs stratégiques ciblés en matière de croissance.

- (44) Les usages permis pour l'affectation « parcs et espaces ouverts » peuvent inclure une grande diversité de parcs ainsi que d'installations communautaires et récréatives, de même que d'autres espaces ouverts comme des terrains de golf, des cimetières, des aires de conservation et des usages commerciaux complémentaires limités, aux fins de certains usages autorisés.
- (45) Ce plan reconnaît une hiérarchie à l'égard de l'envergure des parcs, allant des parcs régionaux aux parcs de quartier, conformément aux définitions qui en sont faites dans le plan directeur des loisirs, de même que la nature et le rôle évolutifs des parcs, des espaces ouverts et des parcs riverains au fil de l'urbanisation de la ville.
- (46) Les terrains aménagés par l'affectation « parcs et espaces ouverts » seront aménagés conformément au plan directeur des loisirs et à tout autre plan applicable.
- (47) Les parcs et les espaces ouverts doivent :
 - i. être planifiés et situés de façon à ce que tous les résidents de la ville aient un accès sécuritaire et pratique à un élément du réseau des parcs et des espaces ouverts par différents moyens de transport;
 - ii. être conçus pour accueillir des personnes de différents âges et de différentes capacités;
 - iii. être aménagés rapidement de façon à servir les nouveaux quartiers et les quartiers établis.
- (48) Aménager et entretenir un réseau de sentiers, de parcs et d'espaces ouverts interreliés à l'échelle de la ville, en utilisant des corridors de services publics, des voies ferrées abandonnées et des installations de gestion des eaux pluviales, afin de constituer un système d'espaces ouverts linéaires continus.
- (49) La responsabilité des parcs et des espaces ouverts incombera à la Ville dans le cadre du processus d'approbation de l'aménagement, conformément à la *Loi sur l'urbanisme* et à l'arrêté de lotissement.

Partie 2 : Façonner la croissance

- 2.2.1** (50) En tant que condition d’approbation d’un lotissement tel que le prévoit l’arrêté de lotissement, le conseil municipal exige le transfert à la ville de terrains ou le versement d’un montant équivalent de compensation au lieu du transfert de terrains aux fins que prescrit la *Loi sur l’urbanisme*.
- (51) Le conseil municipal tient compte des critères énoncés ci-dessous quand il évalue les dispositions prévues dans les propositions de lotissement relativement à l’affectation de terrains publics ou à la compensation en espèces :
- i. leur incidence vraisemblable sur les frais d’entretien et sur les coûts de l’impôt foncier;
 - ii. l’existence d’autres installations à proximité;
 - iii. la quantité et la nature de la demande locale en matière de récréation;
 - iv. l’adéquation physique par rapport aux fins prévues;
 - v. l’accessibilité à partir de tous les secteurs du lotissement;
 - vi. la façade du site le long des chaussées;
 - vii. la possibilité d’intégration au réseau de parcs et de sentiers existant;
 - viii. la compatibilité avec les utilisations actuelles et proposées des sols adjacents;
 - ix. la circulation pouvant être engendrée et sa répartition;
 - x. les besoins en aires de stationnement.
- (52) Encourager les investissements privés ou partagés aux fins de la création de parcs et d’espaces ouverts lorsque les espaces visés sont accessibles à la population et convenablement intégrés dans l’aménagement global de la collectivité.
- (53) Soutenir l’intégration de l’espace public dans les nouveaux aménagements/lotissements, le cas échéant, pour créer des noyaux et favoriser le dynamisme des quartiers.
- (54) Encourager l’intégration de l’art public dans les parcs et les espaces ouverts.
- (55) La Ville doit prendre en considération :
- i. des modèles de financement différents pour favoriser l’aménagement rapide des parcs;
 - ii. l’acquisition ou la prise en charge de terres ayant une importance environnementale lorsque des avantages sont envisageables pour la collectivité ou l’environnement;
 - iii. le développement d’usages commerciaux et d’autres usages complémentaires pour les terrains situés dans des parcs désignés lorsque de tels usages :
 - (a) ajoutent une commodité ou un service avantageux ou nécessaire s’inscrivant dans des objectifs récréatifs;
 - (b) sont accessoires au parc et peuvent y être intégrés de façon compatible;

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Parcs et espaces ouverts (suite)

- (c) peuvent être aménagés de façon à réduire les effets négatifs potentiels sur les caractéristiques naturelles sensibles du parc;
 - (d) sont compatibles avec les utilisations des sols environnants;
 - (e) peuvent accueillir adéquatement des aires de stationnement, des accès piétonniers et des infrastructures de transport actif.
- (56) Favoriser l'utilisation des places et des esplanades de la Ville pour les activités culturelles et récréatives faisant la promotion de la fierté citoyenne et communautaire.
- (57) Optimiser l'utilisation de la rivière Saint-Jean et de ses affluents par la population à des fins récréatives et à d'autres fins compatibles et aménageant un accès à la rivière depuis un terrain appartenant à la Ville, tout en veillant à la protection du caractère environnemental, récréatif et esthétique des lieux.
- (58) Le conseil municipal cherche activement à acquérir des terrains au moyen d'affectations, de servitudes, d'achats ou autres méthodes dans le but :
- i. d'aménager des sentiers et de réserver des emprises entre les principaux parcs;
 - ii. de sauvegarder des rives et des vallées fluviales et de les aménager en sentiers et à d'autres fins publiques;
 - iii. de réserver des assiettes de rails abandonnées et de les aménager pour en faire des usages publics.
- (59) Inciter les propriétaires privés à accorder l'accès public aux berges dans le cadre de nouvelles initiatives d'aménagement ou de réaménagement.
- (60) Veiller à ce que les plans municipaux secondaires ciblent de nouvelles utilisations possibles en matière de parcs et d'espaces ouverts, de même que des lignes directrices pour :
- i. l'activation des espaces publics;
 - ii. l'adéquation de la dimension, de l'espacement et des liens entre les parcs, les espaces ouverts et les lieux de rassemblement au sein des secteurs résidentiels.

Partie 2 : Façonner la croissance

Zones rurales et agricoles

Contexte

L'affectation « zones rurales et agricoles » de la Ville comprend les résidences rurales, les entreprises à caractère rural, les secteurs naturels non aménagés, parcelles boisées, les espaces ouverts, les commodités récréatives et, moyennant certaines limites, des exploitations agricoles ou à caractère agricole. L'affectation « zones rurales et agricoles » inclut d'importantes caractéristiques naturelles et leurs fonctions écologiques connexes.

L'affectation « zones rurales et agricoles » vise principalement des terres situées à l'extérieur des limites de la croissance urbaine et sur lesquelles aucun développement urbain n'est prévu durant la période visée par ce plan. Le rôle de cette affectation est de constituer un cadre stratégique pour soutenir et gérer le caractère rural de ces secteurs jusqu'à ce que la Ville subisse des pressions de croissance justifiant l'ajout de terres supplémentaires à l'intérieur des limites de sa croissance urbaine. On s'attend à ce que les nouveaux aménagements dans ces secteurs soient assez limités. Les décisions en matière d'aménagement à l'égard de l'affectation « zones rurales et agricoles » ne doivent pas compromettre la future expansion ordonnée des limites de la croissance urbaine de la Ville ni le développement urbain à venir.

- (61) Les terres visées par la désignation « zones rurales et agricoles » peuvent accueillir divers usages liés aux ressources, à la conservation, à l'écotourisme et à l'agriculture, de même que des usages résidentiels limités s'inscrivant dans le caractère rural du secteur.
- (62) Les infrastructures de services municipaux ne doivent pas être étendues aux zones rurales et agricoles durant la période visée par ce plan.
- (63) Les caractéristiques naturelles importantes et leurs fonctions écologiques connexes, y compris les milieux humides et les cours d'eau importants, doivent être protégées contre l'aménagement afin de préserver la santé environnementale à long terme, de reconnaître leur contribution à la gestion efficace et efficiente des eaux pluviales et de permettre aux résidents et aux visiteurs de les apprécier.
- (64) Le développement des zones rurales et agricoles se fera selon des modèles et des densités qui n'auront pas de répercussions négatives sur le caractère actuel des zones rurales et naturelles de la Ville, qui n'en compromettront pas le potentiel futur de développement urbain et qui ne créera pas de concurrence avec les secteurs visés à des fins de croissance urbaine et de développement.
- (65) Le développement doit soutenir l'économie rurale existante tout en gérant efficacement les ressources naturelles importantes et le caractère rural du secteur.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.1 Zones rurales et agricoles (suite)

- (66) Tout lotissement effectué en zone rurale ou agricole doit respecter les critères suivants :
- i. le lotissement s'inscrit dans les politiques de ce plan, n'impose aucun fardeau financier indu à la Ville et n'a aucun effet préjudiciable sur l'environnement naturel;
 - ii. le lotissement résidentiel se limite à un maximum de quatre lots créés à partir d'une parcelle existante au moment de l'adoption du présent plan et chacun des lots doit avoir une superficie d'au moins 1,6 hectare;
 - iii. pour tout autre lotissement, chaque lot doit avoir une superficie d'au moins 4 hectares;
 - iv. toutes les approbations requises auprès du gouvernement provincial pour l'installation de systèmes de puits et d'évacuation des eaux usées sur place sont mises en œuvre.
- (67) Encourager la production d'aliments locaux et le travail visant à accroître l'accès à des aliments frais en faisant la promotion du développement des opérations agricoles dans des secteurs ruraux appropriés de façon intérimaire, jusqu'à ce que les terrains visés soient requis à des fins de développement urbain.

2.2.2 Propositions

Généralités

- (1) Envisager une étude des berges pour veiller à ce que le développement urbain et l'amélioration des infrastructures le long des rivières Saint-Jean et Nashwaak s'inscrivent dans les politiques de ce plan.

Noyau nord

- (2) Examiner et actualiser le plan municipal secondaire pour le secteur de la rue Union pour veiller à ce que le développement à venir au sein de cette partie de noyau nord s'inscrive dans les politiques de ce plan et pour élaborer une approche harmonisée à l'égard de la mise à jour des lignes directrices d'aménagement urbain et de l'appui à l'intensification.

Noyau sud

- (3) Mettre en place un nouveau plan municipal secondaire pour le noyau sud en remplacement du plan municipal secondaire de Town Plat, afin de constituer un cadre détaillé pour le développement à venir, y compris des lignes directrices à l'égard de la conception du domaine public et du cadre bâti, l'accès et la circulation, la répartition de l'affectation des terres, les hauteurs et les densités, de même que les exigences en matière de services, de façon à soutenir le développement urbain, notamment :

Partie 2 : Façonner la croissance

- i. le réaménagement du Centre d'exposition de la capitale comme objectif à court terme;
- ii. le réaménagement des territoires ferroviaires, également comme objectif à court terme.

Entreprises et industries

- (4) Envisager l'expansion et la viabilisation du parc industriel Vanier sur les terrains situés au sud du secteur industriel existant afin :
 - i. d'accroître la quantité de terrains industriels situés dans des endroits stratégiques de la ville dans le respect des politiques de ce plan;
 - ii. rehausser la capacité concurrentielle de la Ville à offrir terrains industriels très visibles, accessibles et desservis à l'extérieur des limites de la croissance urbaine.

Parcs et espaces ouverts

- (5) Explorer la possibilité d'acquérir la partie du parc Carleton qui ne lui appartient actuellement pas ou de chercher à conclure une entente de tenure à bail permanente.
- (6) Élaborer et actualiser un nouveau plan directeur des parcs et des loisirs pour orienter la planification, la conception et l'aménagement de l'inventaire des parcs de la Ville.
- (7) Améliorer la signalisation pour :
 - i. contribuer au caractère et à l'identité uniques des différents secteurs de la ville;
 - ii. veiller à ce que le réseau de parcs et d'espaces ouverts de la ville soit très visible et bien indiqué en lien avec les autres parcs, les infrastructures récréatives, le réseau de sentiers polyvalents et les œuvres d'art public;
 - iii. faire mieux connaître les infrastructures aux résidents et aux visiteurs et en encourager l'utilisation.
- (8) Améliorer l'accès public à la rivière Saint-Jean, le cas échéant, pour les activités récréatives passives et actives et, entre autres, aménager des débarcadères pour les petites embarcations. À cet égard, le conseil municipal devrait songer :
 - i. à mettre en place ou à déployer des commodités, de même que des infrastructures ou des programmes récréatifs, plus particulièrement dans le noyau urbain ou à proximité de celui-ci, afin d'accroître les activités nautiques des résidents et des visiteurs sur la rivière Saint-Jean;
 - ii. à utiliser les infrastructures récréatives municipales aux abords de la rivière pour permettre aux résidents et aux visiteurs d'accéder à la rivière Saint-Jean.

Partie 2 : Façonner la croissance

2.2.2 Parcs et espaces ouverts (suite)

- (9) The City shall work with stakeholders, including other levels of government and educational institutions, to:
 - i. Identify appropriate locations for the integration of recreational infrastructure associated with schools and other uses into City parks and open space areas; and,
 - ii. Establish agreements for the joint use of City-owned parks and open space areas, where appropriate.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.1 LOGEMENT

Contexte

Fredericton abrite une diversité de résidents de différents âges et de différents niveaux de revenus, vivant dans différentes situations. La collectivité s'efforce d'offrir une combinaison et une variété de types de logement, y compris des logements avec services de soutien, afin de proposer des quartiers où il fait bon grandir et des milieux de vie sûrs et sécuritaires. Le logement est essentiel à la création d'une collectivité saine, durable et complète. Fredericton propose une vaste gamme de types de collectivités, du noyau urbain à vocations multiples aux nouvelles collectivités, et chacune de ces collectivités joue un rôle à l'égard du soutien de différents types de logement. Le logement de qualité est essentiel au développement d'une ville dynamique où il fait bon vivre.

3.1.1 Politiques

Généralités

- (1) Promouvoir la diversité des logements en exigeant une combinaison de types, de dimensions et de densités de logements qui sachent répondre à l'évolution des besoins de la collectivité au fil du temps. La Ville prônera les possibilités d'accroissement de la densité de logements et d'intensification pour l'aménagement résidentiel.
- (2) Veiller au maintien d'un nombre suffisant de terrains dotés d'une capacité de viabilisation suffisante, par l'entremise de l'intensification résidentielle et, au besoin, de nouveaux quartiers, pour répondre aux besoins de la croissance prévue de la population.
- (3) Des formes de logement de dimension appropriée, abordables et adaptables, seront intégrées dans des quartiers résidentiels où des services communautaires et des commodités sont facilement accessibles.
- (4) Les nouveaux quartiers devront comporter une diversité de types et de densités de logements comportant un accès pratique à divers services, dont le transport en commun, les écoles, les installations récréatives, les services de santé et des commerces.
- (5) Établir et entretenir des relations avec les autres ordres de gouvernement, les organismes communautaires, le secteur privé et d'autres partenaires pour renforcer la capacité communautaire afin de soutenir :
 - i. des logements communautaires de qualité contribuant positivement au caractère visuel du quartier et pouvant inclure des logements avec services de soutien, des groupes d'habitations et des logements pour adultes âgés;
 - ii. des logements pour les populations vulnérables, y compris des refuges d'urgence, des logements de transition et des foyers de groupe.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.1.1 Logement abordable

- (6) Bien que la responsabilité d'offrir des logements abordables relève des gouvernements provincial et fédéral, la Ville favorisera le maintien d'un bassin adéquat de logements abordables :
 - i. en rendant disponibles des terrains lui appartenant pour l'aménagement de logements abordables, selon les besoins;
 - ii. en envisageant la mise en place de mesures incitatives en vue d'accroître le bassin de logements abordables là où la loi le permet.
- (7) Collaborer avec le gouvernement provincial à l'évaluation des obstacles fiscaux et des mesures dissuasives qui entravent l'aménagement et le maintien des unités résidentielles abordables.
- (8) Travailler avec les établissements postsecondaires de la ville, y compris l'Université du Nouveau-Brunswick et l'Université St. Thomas, pour faire en sorte qu'un bassin adéquat de logements soit disponible pour répondre aux divers besoins de la communauté étudiante.

Logements avec services de soutien

- (9) Favoriser l'accès à des logements bien situés dans des quartiers appropriés, offrant un accès facile au transport en commun, aux services essentiels, aux infrastructures communautaires et aux centres d'emploi pour les résidents ayant des besoins spéciaux. Les logements avec services de soutien comprennent :
 - i. Les foyers de groupe – le conseil municipal facilitera l'intégration de foyers de groupe dans tous les secteurs résidentiels et prescrira des règlements dans l'arrêté de zonage pour :
 - (a) maintenir une distance séparative suffisante entre ces foyers;
 - (b) maintenir la compatibilité avec les usages résidentiels environnants;
 - (c) assurer la création d'une quantité suffisante d'aires de stationnement sur place, d'aménagements paysagers et d'espaces verts.
 - ii. Les maisons de chambres – le conseil municipal a pour politique d'encourager l'aménagement de maisons de chambres à des endroits appropriés de la ville. Là où c'est permis, le conseil municipal exigera que l'aménagement d'une maison de chambres :
 - (a) soit compatible avec les usages ayant cours sur les terrains environnants et qu'une distance suffisante sépare chaque maison de chambres ou pension;

Partie 3 : Réussir notre ville

- (b) offre une quantité suffisante d'aires de stationnement et d'espaces verts sur place;
 - (c) fasse l'objet d'inspections régulières en lien avec le respect des codes de sécurité des personnes.
- iii. Les pavillons-jardins et les logements accessoires – le conseil municipal peut permettre l'utilisation de logements accessoires indépendants transportables derrière une résidence existante (« pavillons-jardins ») ou d'une habitation autonome abritant un seul logement indépendant (« studio pour grands-parents ») à titre de forme d'hébergement temporaire dans les secteurs résidentiels pour des proches ou parents âgés du propriétaire du domicile principal, sous réserve des dispositions suivantes :
- (a) les propositions seront traitées comme des modifications de zonage et seront assujetties aux dispositions et conditions prescrites par le conseil municipal;
 - (b) l'usage sera enlevé quand il ne sera plus nécessaire.
- iv. Les refuges d'urgence et refuges pour sans-abri – le conseil municipal permettra l'aménagement de refuges d'urgence et de refuges pour sans-abri pourvu qu'ils soient situés dans le noyau urbain, à proximité des services nécessaires.

Activités professionnelles à domicile

- (10) Le conseil municipal peut permettre les activités professionnelles à domicile dans les secteurs résidentiels, sous réserve des règlements prévus dans l'arrêté de zonage pour s'assurer :
- i. que l'usage est mineur et secondaire par rapport à l'usage résidentiel;
 - ii. que les répercussions à l'égard du stationnement, de la circulation et du bruit sont réduits au minimum;
 - iii. la compatibilité avec les utilisations des sols environnants est maintenue.

Gîtes

- (11) Le conseil municipal peut autoriser un gîte dans un quartier établi, sous réserve des règlements de l'arrêté de zonage pour s'assurer :
- i. que l'usage est secondaire par rapport à l'usage résidentiel permis;
 - ii. qu'il y a compatibilité avec les utilisations des sols environnants.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.1.1 Services de garde

- (12) Le conseil municipal peut permettre l'établissement de garderies de quartier limitées dans les secteurs résidentiels, sous réserve des règlements prévus dans l'arrêté de zonage pour s'assurer :
- i. que l'usage est secondaire par rapport à l'usage résidentiel permis;
 - ii. qu'il y a compatibilité avec les utilisations des sols environnants.
- (13) Le conseil municipal peut envisager l'établissement de garderies commerciales dans les secteurs résidentiels par la voie d'un processus de modification du zonage. Les propositions seront évaluées en fonction des critères suivants :
- i. la garderie maintient un caractère résidentiel compatible avec le quartier en termes de volume, de hauteur, d'apparence visuelle et d'espaces ouverts, de même qu'à l'égard des aires de commodité;
 - ii. il y a des parcs, des espaces ouverts et des infrastructures de loisirs à proximité;
 - iii. le stationnement est adéquat, il y a une aire où les véhicules peuvent entrer et sortir et un espace pour déposer les enfants;
 - iv. il y a des commodités intérieures et extérieures adéquates;
 - v. le site jouxte une artère ou une route collectrice et le réseau de transport local peut répondre à toute augmentation de la demande;
 - vi. une zone tampon est aménagée entre la garderie et tout usage résidentiel adjacent.

Complexes de mini-maisons

- (14) Le conseil municipal peut permettre l'aménagement de complexes de mini-maisons dans les nouveaux quartiers pourvu que l'aménagement respecte les dispositions suivantes :
- i. l'aménagement prévoit l'utilisation rationnelle des sols;
 - ii. il favorise un sentiment de communauté et de voisinage;
 - iii. il est situé en périphérie d'un quartier résidentiel existant ou est bien intégré aux quartiers adjacents;
 - iv. l'aménagement ne compte que des mini-maisons;
 - v. les mini-maisons sont reliées aux services municipaux d'eau et d'égouts sanitaires;
 - vi. l'aménagement respecte les exigences de la municipalité concernant la création d'un réseau interne de rues et répond adéquatement aux besoins des véhicules, des cyclistes et des piétons;
 - vii. il est adjacent aux rues collectrices ou aux artères;
 - viii. il est à proximité des parcs et des services récréatifs, des écoles et autres services communautaires;

Partie 3 : Réussir notre ville

- ix. il procure aux résidents des espaces ouverts de qualité, dont des terrains de jeux et d'autres installations récréatives;
- x. ils utilisent à bon escient les espaces verts et les aménagements paysagers pour créer une transition visuellement attrayante entre les lotissements de maisons préfabriquées et les utilisations résidentielles des sols avoisinants;
- xi. l'accès aux propriétés adjacentes n'est pas limité;
- xii. les effets indésirables sur l'environnement sont minimisés et l'aménagement comporte un système de gestion des eaux pluviales adéquat.

Logement sans obstacles

- (15) Le conseil municipal encourage la conception d'une diversité de logements sans obstacles à l'échelle de la collectivité.
- (16) Travailler avec le gouvernement provincial à l'élaboration de règlements modifiés à l'égard de l'aménagement de logements sans obstacles en tenant compte des contraintes uniques associées aux aménagements à vocations multiples, aux projets résidentiels à petite échelle et à la rénovation des bâtiments existants.

3.1.2 Propositions

- (1) Élaborer des règlements de zonage permettant l'intégration appropriée et compatible de formes de logement novatrices, comme les mini-maisons, le logement coopératif, la mise en valeur des petits terrains et les groupes d'habitations.
- (2) Travailler avec le secteur privé et les organisations sans but lucratif pour soutenir la disponibilité d'un bassin adéquat de logements abordables, tout en reconnaissant que le gouvernement provincial demeure responsable du financement et de l'aménagement des logements abordables.
- (3) Étudier les politiques et les arrêtés de la Ville à l'égard de l'aménagement des maisons de chambres.
- (4) Mettre en œuvre des dispositions de zonage et d'autres mesures réglementaires applicables pour favoriser le logement abordable, notamment par la création de plus petites unités et d'aménagements à plus grande densité.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.2 INSTITUTIONS COMMUNAUTAIRES

Contexte

Les grands usages institutionnels sont visés par l'affectation « grandes institutions ». On retrouve des usages institutionnels de moindre envergure dans d'autres affectations des terres, en tant qu'usages complémentaires. Les usages institutionnels à petite et à grande échelle sont intégrés dans le tissu urbain et font partie intégrante d'une collectivité complète.

3.2.1 Politiques

Généralités

- (1) L'intégration d'usages institutionnels tels que des écoles, des lieux de culte et des bibliothèques à même d'autres affectations de terrains peut être autorisée sous réserve des dispositions pertinentes de ce plan, de l'arrêté de zonage et de tout plan municipal secondaire ou de toute ligne directrice de conception applicable.

Écoles

- (2) Travailler avec le gouvernement provincial pour cibler des emplacements appropriés pour de nouvelles écoles, en priorisant les endroits situés au centre de la population d'élèves qu'accueilleront ces établissements au fil de leur cycle de vie, afin de réduire le transport en autobus scolaire, de promouvoir le transport actif et de permettre aux écoles de jouer un rôle d'infrastructures à usages multiples et de points de convergence communautaires.
- (3) Encourager le réaménagement des écoles déclassées dans le respect des utilisations adéquates : centres communautaires, logements, logements spécialisés/avec services de soutien, garderies, studios d'art ou vocations commerciales appropriées, à partir d'un modèle d'affaires viable.
- (4) Faciliter l'aménagement de nouvelles écoles, au besoin, dans tous les secteurs résidentiels de la ville.
- (5) Favoriser l'aménagement de futures écoles dans les secteurs suivants, à la lumière des tendances actuelles et des projections en matière de croissance de la population :
 - i. dans le secteur de la promenade Bishop et du chemin Handwell, au sud-ouest de Fredericton;
 - ii. dans le nord-ouest de Fredericton.

Partie 3 : Réussir notre ville

- (6) Travailler avec le gouvernement provincial pour veiller à l'harmonisation des infrastructures et des établissements scolaires existants en nous penchant sur les populations d'élèves actuelles et projetées, particulièrement dans le noyau urbain.
- (7) Faire en sorte que suffisamment de nouvelles infrastructures et de nouveaux établissements scolaires de grande qualité soient aménagés de façon constante pour pallier les problèmes de surpopulation.
- (8) Nous jugeons primordial d'encourager le gouvernement provincial à prioriser l'aménagement de capacités et d'installations d'enseignement secondaire en consultation avec la Ville.

Lieux d'adoration

- (9) Demander à ce que les nouveaux lieux d'adoration soient situés de façon à être facilement accessibles pour les résidents par différents moyens de transport depuis les quartiers établis, les nouveaux quartiers ou les noyaux à vocations multiples environnants. Ces usages devraient notamment être situés à la jonction de quartiers adjacents.
- (10) Encourager le réaménagement des lieux d'adoration déclassés dans le respect des utilisations adéquates : centres communautaires, logements, logements spécialisés/ avec services de soutien, garderies, studios d'art ou vocations commerciales appropriées, à partir d'un modèle d'affaires viable.

Centres communautaires

- (11) La Ville peut permettre l'aménagement de centres communautaires dans des endroits appropriés de la ville. À cette fin, la réutilisation adaptée d'écoles et de lieux de culte peut être envisagée.

Bibliothèques

- (12) La Ville travaillera avec le gouvernement provincial afin d'aménager des bibliothèques à des endroits appropriés.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.3 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Contexte

L'économie de Fredericton, qui reposait auparavant sur les emplois gouvernementaux et universitaires, se transforme et se diversifie grandement, puisant ses forces dans les industries du savoir, de la technologie, de l'ingénierie et de l'environnement, ainsi que dans des grappes émergentes dans les secteurs de la cybersécurité et des biosciences. Cela favorisera une économie diversifiée et dynamique propice à la création d'emplois, qui entraînera une augmentation de la population de Fredericton tout en soutenant un niveau de vie élevé.

La population du Grand Fredericton, au moment de l'adoption de ce plan, a dépassé le cap de 100 000 et par conséquent, la Ville offre désormais maintenant les services de santé, d'éducation, les commerces et les autres commodités et services requis par les résidents d'une grande région métropolitaine (et plus encore).

3.3.1 Politiques

Généralités

- (1) Travailler avec l'agence de développement économique de la Ville pour faire croître l'économie et mettre en œuvre les stratégies de développement économique de la collectivité afin de déterminer et de développer les secteurs prioritaires pour le développement économique.
- (2) Inciter l'agence de développement économique de la Ville à diriger des emplois appropriés vers le noyau urbain et les noyaux à vocations multiples.
- (3) Encourager le recrutement et la fidélisation d'une main-d'œuvre qualifiée et d'entreprises à grande croissance.
- (4) Travailler avec les partenaires de développement économique de la Ville pour attirer des initiatives de recherche et de développement en vue de soutenir la poursuite de la croissance économique.
- (5) Travailler avec les villes de Moncton et de Saint John pour promouvoir l'importance du développement économique urbain en vue de faire croître l'économie de la province.

Croissance de l'emploi

- (6) Promouvoir le développement du centre-ville dans une perspective de prospérité économique et de dynamisme culturel, tout en soutenant la croissance des affaires de façon appropriée ailleurs dans le noyau urbain et dans les secteurs commerciaux et industriels.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.3.1 Capitale provinciale

- (7) Chercher à obtenir des investissements soutenus de la part du gouvernement provincial, en reconnaissant le rôle de la Ville en tant que capitale du Nouveau-Brunswick.

Centre économique et emplacement stratégique

- (8) Positionner la Ville en tant que plaque tournante pour les industries des énergies renouvelables et des énergies propres en collaborant avec des intervenants clés du développement économique.
- (9) Renforcer la position de Fredericton à titre de centre régional et national d'investissement dans des industries et des secteurs de croissance prioritaires comme les suivants :
 - i. biosciences;
 - ii. énergies renouvelables et énergies propres;
 - iii. technologie de l'information et des communications;
 - iv. secteur aérospatial et défense;
 - v. cybersécurité;
 - vi. industries touristiques et culturelles;
 - vii. enseignement postsecondaire et recherche.
- (10) Rechercher des occasions de diversifier davantage l'économie de la Ville et de développer le potentiel de croissance économique qui s'offre à la Ville grâce à sa position stratégique par rapport aux marchés canadiens, américains et européens.
- (11) Soutenir l'utilisation et l'avancement de la technologie et favoriser l'innovation pour renforcer l'économie de la Ville et maintenir la position de Fredericton à titre de capitale canadienne des entreprises en démarrage.
- (12) Intégrer des systèmes numériques novateurs à l'infrastructure de la Ville, ce qui représente un volet important du positionnement de Fredericton en tant que leader dans le domaine des technologies de l'information et des communications.
- (13) Favoriser la poursuite du développement du noyau urbain de Fredericton en tant que centre de sièges sociaux provinciaux et régionaux.
- (14) Veiller à ce que Fredericton constitue une destination d'investissement désirable et attrayante en maintenant et en rehaussant les attributs physiques, naturels et culturels de la ville.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.3.1 Assiette fiscale

- (15) Encourager les nouveaux aménagements sous des formes bâties compactes et durables afin de minimiser les coûts liés à la prestation des services municipaux, pour ainsi maximiser l'assiette fiscale et réduire les dépenses municipales.
- (16) Fournir des services municipaux qui correspondent à la capacité de notre assiette fiscale et au niveau élevé des milieux de vie et de travail essentiels pour favoriser la croissance et le développement.
- (17) Cibler des façons supplémentaires de générer des revenus afin de réduire la dépendance de la Ville à l'égard de l'assiette de l'impôt foncier.
- (18) Si cette avenue est validée à la suite d'une analyse, envisager la mise en œuvre de mesures incitatives à l'égard du développement novateur et souhaitable en utilisant de façon sélective et stratégique les outils dont dispose la Ville.

Partenariats et échanges

- (19) Favoriser le maintien du soutien des gouvernements provincial et fédéral au développement économique par des investissements constants :
 - i. dans les établissements postsecondaires de la ville;
 - ii. dans l'agrandissement de l'Aéroport international de Fredericton et des accès aériens connexes;
 - iii. dans des infrastructures essentielles, d'ordre municipal, régional, provincial ou fédéral, créant un solide environnement de développement économique.
- (20) Chercher à établir et à entretenir de solides relations de travail économiques avec d'autres carrefours d'affaires, particulièrement au Canada atlantique, au Québec et en Nouvelle-Angleterre.

Autorité aéroportuaire internationale de Fredericton

- (21) Collaborer avec l'Autorité aéroportuaire internationale de Fredericton Inc. pour rehausser et étendre les accès aériens et les services afin de répondre aux besoins des marchés des affaires, des loisirs et du tourisme dans l'ouest du Nouveau-Brunswick, ainsi qu'aux besoins des militaires; améliorer aussi notre service aérien direct de Fredericton vers des destinations canadiennes et étrangères.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.3.1 Établissements postsecondaires

- (22) Collaborer avec les établissements postsecondaires de Fredericton pour :
 - i. attirer des étudiants, des chercheurs et des professeurs dans notre ville;
 - ii. retenir et intégrer les diplômés formés au sein du marché du travail de la ville;
 - iii. contribuer à attirer des entreprises et des industries vers notre ville et en soutenir le développement.
- (23) Encourager l'Université du Nouveau-Brunswick à aménager ses terrains de façon à soutenir les politiques de ce plan.

Tourisme

- (24) Soutenir et promouvoir la croissance du tourisme dans la ville par l'entremise d'une stratégie touristique.
- (25) Collaborer avec l'agence de gestion des destinations de la Ville pour faire évoluer le secteur touristique.

3.3.2 Propositions

- (1) Examiner et actualiser la stratégie de développement économique de la Ville.
- (2) Envisager une variété d'outils de développement économique ou de mesures incitatives appuyant les politiques de ce plan.

3.4 ARTS, CULTURE ET LOISIRS

Contexte

Fredericton abrite une communauté artistique et culturelle dynamique qui joue un rôle important dans la croissance, la prospérité et l'effervescence de la ville. Les arts et la culture ajoutent une dimension au caractère unique de Fredericton et contribuent de façon importante, directement et indirectement, au développement économique, à la qualité de vie, au sentiment d'appartenance, à la viabilité de la collectivité et au tourisme.

Fredericton abrite aussi un grand réseau d'espaces ouverts, des infrastructures communautaires et des programmes récréatifs qui offrent aux gens de tout âge des possibilités de loisirs actifs et passifs. Ces occasions de loisirs et ces possibilités récréatives sont essentielles au maintien d'une qualité de vie élevée et contribuent au bien-être mental et physique des gens. Ce réseau d'espaces et d'infrastructures procure une diversité de possibilités aux résidents comme aux visiteurs, grâce à la coordination des organismes responsables de sa création, de son expansion et de son maintien.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.4.1 Politiques

Arts et culture

- (1) La Ville entend maintenir un plan culturel pour mettre en valeur l'expérience culturelle, l'expression et la participation des résidents et des visiteurs :
 - i. en ciblant des façons d'offrir une programmation, des activités et des événements culturels et artistiques accessibles et abordables à tous les résidents;
 - ii. en reconnaissant et en priorisant des approches afin de soutenir les organisations artistiques et culturelles de la collectivité;
 - iii. en favorisant l'aménagement d'infrastructures et d'espaces destinés aux prestations publiques, aux festivals et aux expositions.
- (2) Maintenir une politique d'art public :
 - i. qui cible et priorise les endroits devant abriter des œuvres d'art public;
 - ii. qui envisage des façons de réaliser des investissements municipaux dans l'art public;
 - iii. qui établit des pratiques exemplaires pour mobiliser les intervenants clés en vue de la création et de l'installation d'art public;
 - iv. qui met en œuvre le financement de l'art public au sein des infrastructures de la Ville et qui prône l'acquisition d'œuvres d'art public par les entreprises, les promoteurs, les établissements d'enseignements et autres.
- (3) Intégrer l'art public et les expressions culturelles dans une grande diversité d'espaces publics et d'infrastructures municipales de Fredericton.
- (4) Favoriser la collaboration et établir des partenariats avec et entre les organismes artistiques et culturels communautaires, les professionnels, les établissements, d'enseignement, les entreprises et d'autres organismes pour mettre à profit la vitalité culturelle de la ville et maximiser la proportion de résidents et de visiteurs ayant accès aux arts et à la culture.
- (5) Concentrer les infrastructures, les installations et les organisations artistiques et culturelles au centre-ville et dans le noyau urbain pour favoriser le développement de plaques tournantes culturelles.
- (6) Reconnaître la nécessité d'une vaste gamme d'installations et de programmes artistiques et culturels, dont une nouvelle infrastructure pour les arts de la scène, en tant que volets essentiels d'un centre-ville dynamique et collaborer avec nos partenaires au développement de ces infrastructures.
- (7) Investir dans la culture et les arts municipaux pour appuyer et mettre en évidence la diversité culturelle de la ville.
- (8) Encourager l'utilisation des espaces publics pour les événements et les programmes artistiques et culturels, le cas échéant.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.4.1 Loisirs

- (9) Veiller à ce que la planification et l'aménagement des installations, des infrastructures et des programmes culturels soient coordonnés avec le service de la planification et de la répartition des espaces verts, conformément aux politiques de ce plan.
- (10) Veiller à ce qu'il y ait des infrastructures récréatives municipales dans toute la ville, en assurer le caractère multigénérationnel, inclusif, accessible et abordable et faire en sorte que les résidents puissent y pratiquer des activités toute l'année.
- (11) Mettre en œuvre le plan directeur des loisirs, ou ses mises à jour subséquentes, en tant que document d'orientation pour l'aménagement, la mise en valeur et la prestation de programmes, d'infrastructures et de services récréatifs et de loisirs pour l'agrément et le bénéfice de tous les résidents.
- (12) Consulter la population, les partenaires et les intervenants au moment d'aménager ou de réaménager des infrastructures pour faire en sorte que la conception, l'utilisation et l'emplacement proposés permettent la prestation optimale des programmes et des services récréatifs appropriés à leurs publics cibles.
- (13) Soutenir l'utilisation des rues de la ville pour les événements, comme les fêtes de quartier et les festivals.
- (14) Collaborer avec les partenaires et intervenants externes, dont les autres ordres de gouvernement, les collectivités avoisinantes et les établissements d'enseignement et les établissements privés, afin :
 - i. d'offrir des infrastructures, des programmes et des services récréatifs;
 - ii. de développer le potentiel touristique des grandes infrastructures récréatives de la ville;
 - iii. de financer ou de partager les coûts de l'aménagement des infrastructures et programmes à vocation récréative, culturelle et touristique ou des réinvestissements connexes;
 - iv. établir des ententes d'utilisation conjointe des infrastructures récréatives, le cas échéant;
 - v. aménager les infrastructures récréatives de la Ville sur des terrains municipaux à proximité des écoles pour en bonifier l'offre de programmes et de services;
 - vi. concentrer les investissements dans les nœuds à forte croissance;
 - vii. aménager les infrastructures récréatives de façon à accroître le développement économique et favoriser le développement dans les nœuds à forte croissance.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.4.1 Loisirs (suite)

- (15) Rechercher la collaboration du gouvernement provincial et de la Commission de services régionaux à l'égard de l'emplacement, de l'aménagement, de la mise en œuvre et de l'entretien des infrastructures récréatives régionales et chercher des possibilités de financement provincial, fédéral ou d'autres sources pour soutenir l'aménagement ou la mise en valeur d'infrastructures récréatives régionales qui contribueront à la croissance économique de Fredericton et à la qualité de vie de ses citoyens.

3.4.2 Propositions

Arts et culture

- (1) En collaboration avec les partenaires appropriés, créer un centre des arts de la scène au centre-ville.

Loisirs

- (2) Continuer à soutenir les initiatives de l'Association du Jardin botanique de Fredericton à l'égard de l'aménagement et de l'entretien des Jardins botaniques de Fredericton.
- (3) Reconnaître le réseau de sentiers de la ville comme attraction et comme lien essentiel entre diverses attractions touristiques, artistiques patrimoniales, culturelles et récréatives.
- (4) Conformément au plan directeur des loisirs, envisager l'aménagement de nouvelles installations récréatives, dont une infrastructure aquatique intérieure et un nouveau complexe sportif, pour répondre aux besoins évolutifs et servir la population croissante de Fredericton.

3.5 PATRIMOINE

Contexte

La Ville reconnaît l'importance d'une gestion, d'une conservation et d'une protection appropriées des ressources patrimoniales de Fredericton, qui représentent un reflet de son histoire et contribuent à l'identité de la ville. Le rôle de la conservation des ressources patrimoniales prend de plus en plus d'importance dans le contexte d'une ville en croissance dont le patrimoine subit des pressions croissantes en raison des projets d'aménagement.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.5.1 Politiques

Conservation du patrimoine

- (1) La Ville va favoriser et encourager :
 - i. la conservation des ressources patrimoniales de façon à en respecter la valeur aux yeux de la collectivité, à en assurer l'intégrité à long terme et à en permettre la viabilité fonctionnelle et économique dans le futur;
 - ii. la restauration sensible et la réutilisation adaptée des structures patrimoniales;
 - iii. la conservation des éléments définissant le caractère dans le cadre de l'étude des propositions d'aménagement et de travaux publics;
 - iv. les aménagements compatibles à proximité de ressources patrimoniales présentant une grande valeur.
- (2) La Ville maintiendra et modifiera, le cas échéant, un règlement sur la conservation du patrimoine dans le respect de la Loi sur la conservation du patrimoine.
- (3) La Ville appuiera la reconnaissance, la protection et la promotion des sites historiques d'importance, des lieux historiques désignés, des paysages culturels, des sites autochtones et des ressources archéologiques, en partenariat avec le gouvernement provincial, au moyen des outils prévus par la Loi sur la conservation du patrimoine et travaillera avec le gouvernement fédéral et la Première Nation de St. Mary's en vue d'améliorer l'accès de la population à ces éléments de patrimoine communautaire et de sensibiliser les gens à leur existence.
- (4) La Ville concentrera ses efforts de conservation du patrimoine sur la reconnaissance et la désignation de collections ou de zones de patrimoine bâti. Des désignations spécifiques à certaines propriétés pourront être envisagées pour les ressources patrimoniales de grande valeur.

3.5.2 Propositions

- (1) La Ville élaborera et appliquera :
 - i. des règlements ou des modifications supplémentaires en matière de préservation du patrimoine, le cas échéant, pour les zones, les bâtiments, les sites et les paysages de rue de grande valeur, afin d'en protéger le caractère patrimonial, d'encourager la conception de structures compatibles et de favoriser le développement culturel, éducatif et économique de la ville;
 - ii. des mécanismes parallèles liés à la procédure ou au contrôle de l'aménagement pour assurer la sauvegarde des ressources de grande valeur et aborder le problème des biens ou des lieux de grande valeur qui se trouvent menacés.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.6 AMÉNAGEMENT URBAIN

Contexte

Un aménagement urbain de grande qualité, tant dans le domaine public que dans le domaine privé, bonifie le dynamisme et l'attrait de Fredericton. L'aménagement urbain influence l'expérience qu'offre la ville aux résidents et aux visiteurs en créant des espaces où les gens voudront passer du temps, en atténuant les répercussions du développement et en favorisant un plus grand sentiment d'appartenance. Ces politiques d'aménagement urbain visent à donner aux promoteurs d'aménagements une compréhension de l'intention de la Ville en matière de conception, en particulier à l'égard des secteurs pour lesquels il n'existe pas encore de lignes directrices spécifiques.

Ce plan vise l'élaboration d'une architecture de qualité, tournée vers l'avenir, respectueuse du passé et établissant un domaine public bien défini, en y aménageant des espaces ouverts, des sentiers et des réseaux pédestres interreliés.

3.6.1 Politiques

Conception du domaine public et des bâtiments

- (1) Promouvoir l'excellence par l'entremise de pratiques exemplaires durables en matière de conception du cadre bâti et du domaine public.
- (2) Favoriser l'efficacité énergétique dans la réalisation de nouveaux aménagements et la modernisation d'aménagements existants.
- (3) L'éclairage des bâtiments et des sites doit être orienté et couvert de façon à réduire la dispersion lumineuse sur les propriétés et les voies publiques adjacentes.
- (4) Les bâtiments de hauteur moyenne ou importante qui jouxtent un secteur à faible hauteur doivent comporter une transition à l'égard de la dimension de l'ensemble des constructions, notamment à l'égard de la hauteur, du volume et de l'empreinte des édifices.
- (5) Les voies d'entrée ciblées par les plans de secteurs recèlent des possibilités de traitement unique à l'égard du cadre bâti, de l'art public, de l'aménagement paysager et de la signalisation.
- (6) Le conseil municipal peut élaborer des manuels de conception pour certains secteurs de la ville, soit en conjonction avec un plan municipal secondaire, soit à titre de documents autonomes.
- (7) Tous les nouveaux aménagements, y compris les améliorations visant le domaine public, doivent tendre vers des normes de conception élevées et s'inscrire dans les orientations définies dans le plan municipal secondaire applicable ou dans les directives et le plan d'aménagement urbain.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.7 DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Contexte

La Ville reconnaît la valeur de la nature au sein de l'environnement urbain et les avantages qu'elle procure à notre collectivité. La santé et les fonctions des caractéristiques naturelles contribuent à la qualité de vie et au mieux-être des résidents. La Ville reconnaît aussi que dans un contexte de changements climatiques, il y aura de nouveaux défis et de nouvelles répercussions sur notre cadre bâti, nos services municipaux, nos atouts naturels et la résilience de notre collectivité. La Ville entend s'adapter à ces circonstances évolutives grâce à des stratégies d'atténuation des effets sur la santé humaine et sur nos biens et en œuvrant à accroître la résilience de la collectivité.

3.7.1 Politiques

Généralités

- (1) Limiter le développement dans toutes les zones ciblées comme comportant les caractéristiques suivantes :
 - i. cours d'eau, milieux humides et zones riveraines;
 - ii. zones inondables;
 - iii. pentes abruptes.
- (2) Atténuer la fragmentation des caractéristiques naturelles :
 - i. en limitant le développement dans les zones rurales;
 - ii. en reliant les caractéristiques naturelles à leurs fonctions écologiques connexes, dans la mesure du possible;
 - iii. en préservant des zones tampons végétalisées entre les nouveaux aménagements et les zones ciblées en tant que caractéristiques naturelles et zones de grande valeur environnementale.
- (3) Protéger les terres ciblées comme étant des zones de grande valeur environnementale et leurs fonctions écologiques connexes :
 - i. par des mécanismes de zonage appropriés;
 - ii. en faisant de cet enjeu une condition à l'approbation des plans ou aux accords d'aménagement;
 - iii. par l'acquisition de terrains, le cas échéant.
- (4) Protéger la qualité de l'eau dans tous les secteurs de la ville, y compris le bassin hydrographique de la rivière Saint-Jean, ses affluents et son aquifère :
 - i. en mettant en œuvre des mesures pour protéger l'approvisionnement en eau potable de la ville;

Partie 3 : Réussir notre ville

3.7.1 Généralités (suite)

- ii. en limitant le développement dans les zones non desservies;
 - iii. en cherchant des solutions pour résoudre la contamination environnementale des eaux souterraines;
 - iv. en continuant à surveiller la qualité de l'eau pour veiller à ce que l'approvisionnement en eau potable et les effluents d'eaux usées respectent les lignes directrices et la réglementation provinciale et fédérale.
- (5) Préserver les zones de grande valeur environnementale sur les terres appartenant à la Ville le long des rives de la rivière Saint-Jean et de ses affluents.
- (6) Veiller à ce que le développement sur les terrains jouxtant une caractéristique naturelle ciblée soit compatible avec celle-ci et n'ait aucune incidence négative, ni sur la caractéristique naturelle visée ni sur sa fonction écologique connexe.

Parc riverain

- (7) Acquérir des terres adjacentes aux rivières Saint-Jean et Nashwaak afin :
- i. de protéger les berges;
 - ii. de faciliter l'accès du public.

Forêt urbaine

- (8) Prioriser la plantation d'arbres de rue et l'aménagement paysager dans tous les aménagements et autres projets d'infrastructure dans les servitudes publiques et sur les terrains appartenant à la Ville.
- (9) Encourager l'utilisation d'arbustes et d'arbres tolérants à la sécheresse ou aux inondations, selon les circonstances, et encourager l'utilisation d'espèces indigènes, le cas échéant.
- (10) Mettre en œuvre des pratiques de gestion forestière durables sur les terrains appartenant à la Ville et encourager de telles pratiques sur les terres privées.

Énergie

- (11) Réduire la consommation d'énergie et d'eau et réduire les déchets par l'utilisation d'énergies propres et renouvelables, de même que de technologies de remplacement « intelligentes » dans le système d'infrastructures municipales de la Ville. La Ville doit aussi réduire sa consommation énergétique :
- i. en prônant une forme urbaine compacte;
 - ii. en maximisant l'utilisation des infrastructures existantes;

Partie 3 : Réussir notre ville

- 3.7.1**
- iii. en encourageant la réutilisation adaptée des bâtiments existants, et plus particulièrement des bâtiments patrimoniaux, lorsque c'est possible;
 - iv. en encourageant les aménagements à vocations multiples et les collectivités complètes;
 - v. en encourageant l'utilisation d'options d'aménagement paysager permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments et des sites;
 - vi. en favorisant l'intégration de caractéristiques de conservation énergétique par l'orientation et la conception des bâtiments;
 - vii. en prônant la marche, la bicyclette et l'utilisation du transport en commun.
- (12) Encourager l'exposition au sud à l'égard de l'orientation des rues, de la configuration des terrains et de la conception des bâtiments pour optimiser les possibilités de chauffage actif ou passif des espaces et de l'eau à l'énergie solaire.
- (13) Encourager la conception de bâtiments et de quartiers écoénergétiques.

Changements climatiques

- (14) Élaborer des plans et du matériel éducatif pour renseigner la population sur les changements climatiques, présenter un contexte local et encourager les actions communautaires appropriées.
- (15) Se préparer en prévision des effets des changements climatiques sur les infrastructures et les services municipaux et veiller à l'atténuation de tels effets :
- i. en aménageant les infrastructures et les services (nouveaux ou améliorés) à l'écart des zones inondables, dans la mesure du possible;
 - ii. en intégrant des technologies et des conceptions d'infrastructures novatrices.
- (16) Travailler avec les organismes gouvernementaux provinciaux et fédéraux en vue :
- i. de soutenir la recherche et les autres efforts de planification, de prédiction, d'atténuation et de réduction des effets des changements climatiques;
 - ii. de réduire les émissions locales de gaz à effet de serre.
- (17) Promouvoir le développement compact et la mise en place d'une infrastructure de transport actif de grande qualité pour réduire les émissions des véhicules et protéger la qualité de l'air.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.7.1 Gestion des eaux pluviales et des inondations

- (18) Atténuer les effets des inondations sur les infrastructures et les aménagements :
 - i. en rendant les routes et les autres infrastructures essentielles plus résilientes;
 - ii. en travaillant avec le gouvernement provincial afin de déplacer les aménagements existants dans les secteurs les plus susceptibles d'être inondés;
 - iii. en modifiant l'arrêté de construction pour exiger que les propriétaires rendent les aménagements existants plus résilients dans les secteurs où le risque d'inondation est plus élevé;
 - iv. en intégrant des dispositions dans l'arrêté de zonage :
 - (a) pour limiter les nouveaux aménagements, autres qu'à des fins récréatives ou agricoles, dans les secteurs les plus susceptibles d'être inondés;
 - (b) pour exiger que les nouveaux aménagements comportent des mesures de protection contre les inondations, notamment une élévation minimale des bâtiments dans les secteurs où le risque d'inondation est plus faible.
- (19) Faciliter une approche de gestion des eaux pluviales collective et globale pour réduire les coûts tout en améliorant le traitement et la gestion des eaux pluviales.
- (20) Maintenir la capacité de stockage des eaux pluviales dans les aires naturelles de la ville en restreignant l'aménagement dans les plaines inondables et les milieux humides.
- (21) Exiger l'utilisation des infrastructures de rétention des eaux pluviales appropriées pour réduire l'érosion et contrôler l'inondation le long des parcours de drainage naturels. De plus, exiger que, là où c'est possible, les systèmes de gestion des eaux pluviales soient conçus et situés de façon à être accessibles publiquement et intégrés aux installations et aux commodités municipales, comme les parcs, les espaces ouverts et les installations récréatives extérieures. Lorsque cela est réalisable, les installations de gestion des eaux pluviales doivent être conçues de façon à favoriser les utilisations récréatives durant les périodes de temps sec.
- (22) Encourager l'utilisation de techniques d'aménagement urbain novatrices à faible impact et sans canalisation, comme des toits verts, des surfaces perméables, des jardins pluviaux, des cellules de biorétention et des cellules de sol Silva Cell pour gérer les eaux pluviales.
- (23) Veiller à tenir compte des effets en aval sur le système d'eaux pluviales dans le cadre de l'examen des nouvelles propositions d'aménagement et exiger que les promoteurs assument les coûts de toute initiative requise pour pallier le ruissellement de l'eau à la surface, afin d'atténuer les effets des apports d'eaux pluviales sur les parcours de drainage naturels, les infrastructures et les propriétés avoisinantes.
- (24) Améliorer les mesures de gestion des eaux pluviales en sensibilisant et en mobilisant la population en lien avec les méthodes et pratiques de gestion des eaux pluviales.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.7.1 Aliments locaux

- (25) Encourager la production d'aliments locaux, le cas échéant :
- i. en soutenant l'aménagement de jardins communautaires;
 - ii. en permettant les activités agricoles urbaines à petite échelle dans les limites de la croissance urbaine;
 - iii. en prônant l'agriculture à plus grande échelle dans les secteurs appropriés à l'extérieur des limites de la croissance urbaine.

3.7.2 Propositions

Forêt urbaine

- (1) Établir un couvert arborescent à l'échelle de la ville afin de maximiser les bienfaits de la forêt urbaine pour atténuer la chaleur excessive, les changements climatiques et l'érosion, pour favoriser la production d'oxygène et pour maintenir notre réputation de ville verte.
- (2) Élaborer une stratégie forestière urbaine et un manuel des opérations correspondant pour la forêt urbaine située dans les servitudes publiques et sur les terres appartenant à la Ville.

Énergie

- (3) Mettre en œuvre des changements à l'égard de la prestation de services et du déroulement des activités municipales au quotidien de façon :
 - i. à accroître l'utilisation efficace de l'énergie et des autres ressources;
 - ii. à intégrer des sources énergétiques renouvelables ou plus efficaces.
- (4) Envisager l'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables au moment de la conception, de la construction, de la modernisation ou du remplacement d'installations ou de véhicules municipaux.

Changements climatiques

- (5) Élaborer un plan d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation permettant de gérer des aspects pertinents des changements climatiques et d'accroître la résilience de la Ville face à des événements météorologiques extrêmes.

Gestion des eaux pluviales et des inondations

- (6) Revoir régulièrement les exigences minimales en matière d'atténuation des inondations dans l'arrêté de zonage pour les bâtiments situés en zone inondable.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.7.2 Gestion des eaux pluviales et des inondations (suite)

- (7) Mettre en œuvre le plan global de gestion des eaux pluviales de Fredericton pour s'adapter aux régimes météorologiques changeants.
- (8) Envisager l'élaboration de plans sectoriels de gestion des eaux pluviales pour les endroits où de nouveaux aménagements urbains importants sont prévus.
- (9) Examiner les options pour les zones de Lower St. Mary's, Barkers Point, Lincoln et d'autres secteurs inondables de la ville, et notamment l'aménagement d'infrastructures municipales plus résilientes, de même que des mesures d'atténuation, de remise en état et de déplacement.

Aliments locaux

- (10) Travailler avec les intervenants de la collectivité afin d'élaborer une stratégie d'alimentation locale.

3.8 INFRASTRUCTURES ET SERVICES MUNICIPAUX

Contexte

Les services municipaux, la sécurité publique et les services publics, qui répondent aux besoins quotidiens des résidents, des entreprises et des visiteurs, sont essentiels à une collectivité complète et saine. Cela inclut notamment des services économiques et efficaces d'approvisionnement en eau, de traitement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, d'enlèvement des déchets solides, d'énergie, de communications et de télécommunications, ainsi que de sécurité publique. Ce plan reconnaît le rôle que jouent les infrastructures dans le façonnage de la croissance et du développement de la ville et fait en sorte que les services soient assurés de façon responsable, efficace et économique pour soutenir la viabilité financière et environnementale à long terme.

3.8.1 Politiques

Généralités

- (1) Veiller à ce que la planification et l'approbation des nouveaux aménagements soient en harmonie avec la prestation des services municipaux et à ce qu'une approche coordonnée soit adoptée pour déterminer la portée, l'emplacement, la modernisation et le déploiement des services municipaux.

Partie 3 : Réussir notre ville

- 3.8.1** (2) Veiller à ce que les investissements en matière d'infrastructure s'inscrivent dans les objectifs de croissance de ce plan.
- (3) Veiller à ce que le système de prestation des services municipaux atteigne ou excède les normes réglementaires à l'égard de la protection de la santé humaine et de l'environnement.
- (4) Veiller à ce que les services municipaux et les prolongements de services soient planifiés et fournis de façon coordonnée, efficace et économique, à ce qu'ils soient appuyés par une planification financière exhaustive et à ce qu'ils soutiennent les buts et objectifs de ce plan. La Ville veillera à l'optimisation des infrastructures existantes avant d'envisager l'aménagement de nouvelles infrastructures.
- (5) Entreprendre la planification financière appropriée, y compris l'établissement des coûts de l'ensemble du cycle de vie, pour faire les investissements nécessaires dans les infrastructures afin de favoriser la croissance à long terme.
- (6) Exiger que la modernisation et l'expansion à venir des systèmes d'approvisionnement en eau potable, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales soutiennent l'aménagement et l'intensification des terrains situés dans les limites de la croissance urbaine conformément aux politiques de ce plan.
- (7) Exiger que le promoteur ou le propriétaire foncier contribue à la modernisation des infrastructures et des systèmes de service sur place et hors du site ou qu'il en assume entièrement les coûts, notamment, sans toutefois s'y limiter, pour l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et le débit requis pour combattre un incendie, le cas échéant, pour faciliter les propositions d'aménagement.
- (8) Veiller au remplacement ou à la modernisation des composants défectueux des systèmes d'approvisionnement en eau potable, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.
- (9) Réserver stratégiquement des terrains pour les infrastructures et les services municipaux. La Ville doit :
- i. encourager l'utilisation des terres, des servitudes et des sentiers existants appartenant à la ville pour le déploiement de services municipaux et autres lorsque c'est faisable;
 - ii. veiller à ce que les servitudes de la Ville soient adéquatement et rapidement remises en état par les fournisseurs de services publics, conformément aux normes de la Ville, lors de l'installation ou de la réparation des installations de services publics.
- (10) Songer à permettre la réutilisation d'anciens sites de dépôt ou d'anciens sites industriels à d'autres fins, dans la mesure où on détermine que de telles utilisations n'entraîneront pas de risque pour la santé.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.8.1 Services municipaux d'eau et d'égouts

- (11) Veiller à réduire le nombre de stations de relevage d'égouts sanitaires requis pour soutenir le système de collecte des eaux usées et maintenir l'écoulement par gravité dans les systèmes de collecte sanitaires nouveaux et modernisés, là où c'est possible.
- (12) Cibler et protéger une source d'approvisionnement en eau potable appropriée pour répondre aux besoins actuels et à long terme de la Ville. Le conseil municipal doit surveiller la capacité des champs de captage et en accroître la capacité par la construction d'autres puits, au besoin, pour répondre à la demande en eau potable et en débit pour combattre les incendies.
- (13) Veiller à ce que tous les efforts soient déployés pour éviter la contamination de l'eau potable de la Ville, notamment :
 - i. en veillant à ce que les utilisations des sols comportant des risques de contamination potentiels soient réglementées de façon appropriée;
 - ii. en contrôlant les activités et les produits chimiques ayant un important potentiel de contamination de l'aquifère de Fredericton, conformément au « *Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage – Loi sur l'assainissement des eaux* »;
 - iii. en veillant à ce que des mesures de prévention adéquates contre les refoulements et les jonctions fautives soient en place pour protéger l'approvisionnement en eau de la Ville;
 - iv. en travaillant avec le gouvernement pour établir des itinéraires pour les marchandises dangereuses en évitant l'aire de recharge de l'aquifère de Fredericton;
 - v. en encourageant activement les mesures incitatives à l'égard du déplacement des usages non conformes et dangereux susceptibles de constituer une menace pour les aires de recharge de la ville et en envisageant la mise en place de telles mesures incitatives;
 - vi. en organisant périodiquement des campagnes publiques pour informer la collectivité des activités acceptables dans le champ de captage.
- (14) Collaborer avec le gouvernement provincial et encourager le gouvernement provincial :
 - i. à appliquer rigoureusement des normes à l'égard de l'installation de systèmes d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées sur place;
 - ii. à mettre en œuvre des mesures législatives et des mécanismes d'application pour l'entretien obligatoire des systèmes de traitement des eaux usées sur place.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.8.1 Déchets solides

- (15) En collaboration avec la Commission de gestion des déchets solides de la région de Fredericton et le gouvernement provincial, surveiller la capacité du site d'enfouissement régional pour s'assurer que le site peut répondre aux besoins d'élimination des déchets de la région à long terme.
- (16) Mettre en œuvre des mesures comme le recyclage pour réduire le volume de déchets envoyés à la décharge.

Services publics

- (17) Exiger que l'emplacement des fils électriques et de communication respecte les spécifications municipales et les accords d'accessibilité municipale pourvu que :
 - i. les fils électriques et autres installations soient placés de façon à minimiser les incidences d'ordre esthétique et environnemental;
 - ii. les grands couloirs de passage des services d'électricité doivent éviter les voies d'entrée importantes vers la Ville et les zones ayant une valeur esthétique et environnementale unique;
 - iii. Les infrastructures et les sous-stations de services publics doivent être situées et conçues de façon à être dissimulées ou à s'intégrer de façon compatible au caractère de la zone environnante.
- (18) Collaborer avec les autres fournisseurs de services publics et de télécommunication pour encourager la transmission souterraine lorsque les services sont regroupés en une seule conduite de services publics, la où c'est faisable. Pour les plus grands équipements et les installations devant être à la surface du sol, la Ville compte travailler avec les fournisseurs de services publics et de télécommunication pour cibler des endroits appropriés ou pour déterminer des sites groupés tenant compte des exigences liées aux grandes infrastructures sur les servitudes publiques et privées.
- (19) Encourager Énergie NB à mettre en œuvre une approche plus « urbaine » pour l'installation des infrastructures, en matière de conception, d'emplacement, d'échelle et d'aménagement paysager, pour éviter ou minimiser les conflits à l'égard de l'occupation des sols et les incidences sur le panorama, le caractère de la collectivité et l'esthétique environnante par l'utilisation de plus d'infrastructures souterraines, plus particulièrement dans le noyau urbain.
- (20) Encourager le déplacement ou la consolidation des sous-stations et des grandes lignes de transport d'électricité du noyau urbain lorsqu'un tel déplacement favorise l'aménagement sur terrain intercalaire dans le respect de la stratégie de croissance et des politiques de ce plan.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.8.1 Services publics (suite)

- (21) Encourager les fournisseurs de services publics et de télécommunication à entreprendre un processus de consultation publique lorsque la création ou l'expansion d'infrastructures ou de couloirs de passage des services publics sont envisagées, à solliciter la participation de la Ville de Fredericton et à tenir compte des politiques de ce plan.
- (22) La Ville appuiera la mise en place de technologies de communication électroniques faisant appel à la fibre optique à haute capacité pour bonifier les services de télécommunication.

Sécurité publique

- (23) Au moment de la planification de nouvelles routes ou de l'évaluation de propositions d'aménagement, évaluer les répercussions du nouvel aménagement sur la prestation des services d'urgence et de sécurité publique en lien avec la capacité, l'accès et le délai de réponse.
- (24) Appuyer une approche holistique à l'égard de la prestation des services de sécurité publique de la Ville par la mise en œuvre de programmes scolaires et publics d'éducation communautaire pour sensibiliser davantage la collectivité et pour promouvoir la sécurité publique.
- (25) La ville appuie les initiatives de police de proximité et de prévention des crimes visant à réduire les taux de criminalité, à éduquer la collectivité concernant la protection et l'entretien des biens personnels et à préparer la population aux urgences.
- (26) Veiller à ce que la sécurité publique soit prise en considération, y compris par l'application des principes de prévention du crime par l'aménagement du milieu, dans le cadre de la planification, de la conception et de l'amélioration des installations et des infrastructures municipales, de même que du domaine public.
- (27) Établir et maintenir des contrats de services externes avec d'autres collectivités pour offrir des services d'urgence et de protection aux endroits souhaités et verser la rémunération appropriée pour ces contrats, laquelle doit correspondre au coût total de la prestation des services.
- (28) Maintenir le plan des mesures d'urgence de Fredericton pour veiller :
 - i. à ce qu'il s'inscrive dans les pratiques exemplaires et les tendances les plus actuelles en matière d'intervention d'urgence;
 - ii. à ce qu'il réponde adéquatement aux besoins de la collectivité en matière de préparation et d'intervention en cas d'urgence;
 - iii. à ce qu'il cible et évalue les vulnérabilités aux urgences ou aux catastrophes, en insistant particulièrement sur les risques d'inondation et d'incendie forestier;

Partie 3 : Réussir notre ville

- 3.8.1**
- iv. à ce qu'il priorise les mesures de gestion des risques à mettre en œuvre en ciblant les ressources requises pour atténuer les répercussions de ces dangers potentiels;
 - v. à ce qu'il permette le suivi des changements démographiques ou des usages pour faire en sorte que les plans de préparation et d'intervention soient bien ciblés et structurés;
 - vi. à ce qu'il recommande des méthodes pour améliorer la préparation et la résilience de la collectivité, comme de la formation en préparation aux catastrophes ou de l'éducation et de la formation citoyenne, le cas échéant;
 - vii. à ce qu'il prenne en considération et cible des mesures appropriées d'intervention coordonnée et des efforts de rétablissement à la suite d'incidents de portée régionale, provinciale ou nationale;
 - viii. à ce qu'il cible de nouvelles avancées technologiques et évalue la nécessité d'acquérir ces ressources tenant compte de l'efficacité et de l'efficience de la prestation des services ainsi que des coûts.

3.8.2 Propositions

Infrastructures et services municipaux

- (1) Chercher à obtenir du financement disponible auprès d'autres ordres de gouvernement pour soutenir la modernisation et l'amélioration des services municipaux.

Services municipaux d'eau et d'égouts

- (2) Songer à organiser des campagnes d'éducation publique pour promouvoir la conservation de l'approvisionnement en eau et les pratiques exemplaires auprès des résidents et des entreprises, ainsi que pour encourager la réduction de l'utilisation d'eau à des fins non essentielles.
- (3) Songer à intervenir auprès d'autres ordres de gouvernement, selon le cas, en vue de la mise en œuvre de règlements bonifiés sur l'étiquetage pour les consommateurs et l'élimination des produits cosmétiques et pharmaceutiques pour réduire les répercussions de ces types de déchets sur les systèmes municipaux de traitement des eaux usées et améliorer la qualité et les effets en aval des eaux usées sur l'environnement naturel.

Déchets solides

- (4) Envisager l'élaboration d'une stratégie de gestion des déchets solides dans le respect de l'examen du programme de recyclage et de traitement des déchets (juin 2017) pour :
 - i. cibler et prioriser des méthodes de détournement visant à réduire la quantité de déchets solides envoyés aux sites d'enfouissement;

Partie 3 : Réussir notre ville

3.8.2 Déchets solides (suite)

- ii. établir un processus pour élargir l'accès au programme de recyclage de la Ville pour les personnes vivant dans des immeubles résidentiels à plusieurs logements;
 - iii. explorer des possibilités de développement ou d'expansion d'initiatives existantes visant à convertir les déchets solides en énergie;
 - iv. élaborer une stratégie à long terme pour la gestion des déchets solides.
- (5) Collaborer avec des intervenants clés, dont la Commission de gestion des déchets solides de la région de Fredericton, d'autres ordres de gouvernement et des associations de quartier en vue de la mise en œuvre de la stratégie de gestion des déchets solides.

3.9 MOBILITÉ ET TRANSPORT

Contexte

Un réseau de transport intégré constitue un volet essentiel de la structure urbaine de Fredericton et un élément clé dans le façonnage de la forme et du caractère de la croissance dans la ville. Le transport est plus efficace lorsqu'il est complété par un cadre bâti approprié. De plus, une combinaison d'utilisations des sols appuyée par des densités de population urbaine et de travailleurs est un facteur clé pour le succès des collectivités. Pour favoriser l'atteinte des objectifs de la Ville à l'égard de la promotion de l'efficacité énergétique et d'une grande diversité de moyens de transport, ce plan appuie le développement d'un réseau de transport multimodal sécuritaire, efficace, abordable, pratique et confortable pour tous les utilisateurs, un réseau favorisant les interactions sociales et la connectivité.

3.9.1 Politiques

Généralités

- (1) Élaborer un réseau de transport complet :
- i. qui facilite une grande diversité de choix de transport, y compris la marche, le vélo, le transport en commun et l'automobile;
 - ii. qui prévoit la mise en place d'un réseau de trottoirs et de sentiers à vocations multiples pour permettre aux piétons de se déplacer de façon pratique et sécuritaire;
 - iii. qui tient compte des besoins de tous les utilisateurs en toute saison.

Partie 3 : Réussir notre ville

- (2) Reconnaître que le transport dans le Grand Fredericton requiert une collaboration et une coopération à l'échelle régionale, de même qu'une répartition équitable des coûts entre les résidents de la ville et ceux qui habitent au-delà des limites de la ville, y compris une relation mutuellement avantageuse avec la Première Nation de St. Mary's, pour faire en sorte que le réseau de transport soit efficace et bien relié.
- (3) Évaluer les nouvelles propositions d'aménagement à la lumière des éléments suivants :
 - i. Une hiérarchie des rues doit être définie et désignée pour accueillir la circulation engendrée par les nouveaux aménagements et prévoir des liens pour les secteurs adjacents.
 - ii. Décourager les culs-de-sac dans la conception des nouveaux lotissements. Si un cul-de-sac est inévitable, des allées piétonnières doivent être intégrées comme liens.
 - iii. Des trottoirs et des sentiers doivent être aménagés pour faciliter le déplacement sécuritaire et pratique des piétons dans les aménagements et entre les quartiers voisins.
 - iv. L'aménagement d'infrastructures pour les cyclistes, comme une aire de stationnement pour les bicyclettes et des installations de fin de parcours, doit être prévu, le cas échéant.
 - v. La capacité des rues et des trottoirs adjacents existants doit être suffisante pour répondre au volume prévu de circulation produit par le nouveau lotissement.
 - vi. La configuration des rues doit favoriser l'efficacité des opérations du réseau de transport.
 - vii. Minimiser, par l'entremise de l'arrêté de zonage, les points d'accès véhiculaire vers les artères, dans la mesure du possible :
 - (a) en limitant le nombre de points d'accès aux propriétés individuelles;
 - (b) en contrôlant l'accès depuis les coins de rue.
- (4) Lorsque des rues privées sont proposées, les éléments suivants s'appliquent :
 - i. une rue privée fait partie du domaine du propriétaire foncier privé,
 - ii. tous les aspects liés aux services et à l'entretien des rues privées, y compris, de façon non limitative, les services municipaux d'approvisionnement en eau, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, les trottoirs et l'enlèvement de la neige incombent au propriétaire inscrit.
- (5) Mettre en œuvre et administrer des normes pour l'industrie du taxi de la ville, en collaboration avec l'industrie et, le cas échéant, envisager des mesures permettant les services de transport partagés.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.9.1 Généralités (suite)

- (6) Encourager des investissements en matière de transport :
 - i. qui favorisent l'emplacement des aménagements commerciaux et industriels dans la ville;
 - ii. qui protègent le milieu rural et les terres agricoles;
 - iii. qui limite l'essaimage sous forme d'aménagements résidentiels dans les secteurs non constitués et les communautés rurales entourant la ville;
 - iv. qui limite les répercussions sur les caractéristiques naturelles de grande valeur et leurs fonctions écologiques connexes;
 - v. qui réduisent les émissions de CO₂ et de gaz à effet de serre.
- (7) Tenir une liste des priorités en matière d'investissements dans le réseau routier provincial relevant directement du gouvernement provincial ou de partenariats entre la province et la municipalité.
- (8) Inciter le gouvernement provincial à tenir compte des objectifs de la Ville en matière de gestion de la croissance dans la planification des infrastructures de transport provinciales et travailler avec la province pour faire en sorte que les investissements provinciaux en transport établissent un équilibre entre les objectifs visant les déplacements en véhicule et les objectifs liés à la forme urbaine, afin de favoriser des projets mieux adaptés au contexte urbain de la ville, aux besoins se rapportant à tous les besoins de transport et à la réalisation des politiques de ce plan.
- (9) Protéger les quartiers établis et le noyau urbain contre la circulation abondante de camions commerciaux en continuant à désigner, à améliorer et à entretenir des routes conçues pour la circulation des camions, en recourant à la signalisation et à l'application de la réglementation et en incitant les employeurs générant beaucoup de circulation de camions à s'établir dans des secteurs industriels et des lieux de travail comportant un bon accès aux autoroutes provinciales.
- (10) Encadrer et examiner régulièrement la pertinence des zones de chargement dans les rues du centre-ville et dans d'autres secteurs de la ville.
- (11) Travailler avec le gouvernement du Nouveau-Brunswick à l'amélioration de la signalisation sur les autoroutes provinciales afin de mieux guider les gens vers différentes destinations de la ville de Fredericton.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.9.1 Rues complètes

- (12) À l'intérieur d'un droit de passage, veiller à ce que la conception du domaine public tienne équitablement compte des besoins de tous les utilisateurs. Une combinaison appropriée d'infrastructures pour les véhicules, les piétons, les cyclistes et le transport en commun doit être prévue à même la conception et la construction de nouvelles rues et de la modernisation des rues existantes pour ainsi constituer des « rues complètes », sécuritaires et confortables pour tous les utilisateurs. À cette fin, la Ville :
- i. tiendra compte des besoins des voyageurs de tout âge et de toute capacité dans l'ensemble de ses activités de planification, de programmation, de conception, de construction, d'exploitation et d'entretien du réseau routier public;
 - ii. considérera toutes les améliorations en matière de transport comme des occasions d'améliorer la sécurité, l'accès et la mobilité pour tous les voyageurs de la ville et de reconnaître les cyclistes, les piétons et le transport en commun comme faisant partie intégrante du réseau de transport de la ville;
 - iii. veillera à ce que les intérêts des cyclistes, des piétons, du transport en commun et les intérêts fonciers soient adéquatement représentés dans les équipes interdisciplinaires de planification et de réalisation de projet;
 - iv. Au sein du noyau urbain, le principe du « piéton d'abord » s'appliquera à tous les travaux de conception et d'immobilisations et constituera un volet important de la mise en œuvre des plans et lignes directrices applicables de la Ville. À cette fin, les préoccupations liées aux répercussions sur la circulation automobile et la vitesse auront beaucoup moins d'importance que les avantages escomptés pour le transport actif et les utilisateurs du transport en commun.
- (13) Les paysages de rue seront conçus de façon à favoriser la marche et à mettre en valeur le domaine public. L'accent sera mis sur la qualité, le caractère et la fonction des rues de la ville et on s'efforcera de créer un domaine public comportant les caractéristiques suivantes, sans toutefois s'y limiter :
- i. l'aménagement paysager, y compris des arbres des deux côtés et des terre-pleins végétalisés, là où c'est possible;
 - ii. un contrôle approprié de l'accès;
 - iii. un minimum de services publics aériens;
 - iv. un contrôle adéquat de la signalisation;
 - v. de l'éclairage de rue attrayant conçu pour les piétons et d'autre mobilier urbain, le cas échéant;
 - vi. une infrastructure cyclable séparée par une zone tampon, le cas échéant;
 - vii. des trottoirs en quantité suffisante.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.9.1 Rues complètes (suite)

- (14) Le plan municipal secondaire du centre-ville reconnaît le rôle des rues historiques au cœur du centre-ville au moyen d'une hiérarchie unique des paysages de rue présentée dans le manuel d'aménagement des rues du centre-ville. Le plan des transports indique la hiérarchie des rues à l'extérieur du centre-ville.

Transport actif

- (15) Promouvoir le transport actif et le transport en commun comme option de transport viable dans Fredericton. Veiller à ce que les stratégies promotionnelles ciblent tous les utilisateurs, y compris les piétons, les cyclistes et les automobilistes.
- (16) Mettre en valeur les liens de transport actif d'une rive à l'autre de la rivière Saint-Jean sur le pont de la rue Westmorland et le futur pont.
- (17) Lors de l'aménagement de sentiers, on veillera à prioriser la connectivité entre les quartiers, les parcs, les écoles, les arrêts de transport en commun, les installations communautaires, les lieux de travail et de commerces et d'autres destinations, de même qu'à l'intérieur de ces lieux.
- (18) Encourager le vélo comme mode de transport en favorisant :
- i. l'aménagement d'installations bien conçues, sécuritaires et pratiques pour les gens qui se déplacent à bicyclette;
 - ii. la création d'un réseau de pistes cyclables reliant différentes parties de la ville, et en particulier, des destinations clés, des routes importantes et des secteurs à vocations multiples, en intégrant des liens sécuritaires entre les pistes et les chaussées;
 - iii. l'aménagement d'aires de stationnement adéquates pour les bicyclettes, plus particulièrement dans le noyau urbain et à d'autres endroits où la demande le justifie, y compris les écoles, les établissements de santé, les garderies et d'autres services, les centres récréatifs, les magasins et les centres commerciaux, les aménagements multirésidentiels et les lieux de travail importants;
 - iv. le repérage des failles dans le réseau cycliste actuel, dans la mesure où des améliorations encourageraient plus de personnes à s'adonner au cyclisme.
- (19) Mettre en œuvre le plan de liens de transport actif en priorisant les liens entre les sentiers, les traverses routières, la connectivité piétonnière et les passages cyclables s'inscrivant dans les politiques de ce plan.

Partie 3 : Réussir notre ville

- 3.9.1** (20) Travailler avec le gouvernement provincial à harmoniser les projets routiers provinciaux avec des possibilités d'améliorer le réseau de transport actif de la Ville et de la région, dans la mesure du possible. Plus particulièrement, la Ville s'efforcera de travailler avec le gouvernement provincial à l'aménagement de traverses piétonnières sécuritaires à des endroits appropriés sur les autoroutes provinciales notamment :
- i. la route 8 entre Skyline Acres et le chemin College Hill;
 - ii. une traverse sur la route 102, entre les parties de Silverwood situées au sud de la route 102 et Valley Trail;
 - iii. une traverse sur la route 8 à la rue Prospect entre le quartier de la rue Lian et de la promenade Bishop et Odell Park.

Accessibilité

- (21) Tous les moyens de transport doivent comporter des éléments de conception les rendant universellement accessibles.
- (22) Les traverses de rue doivent être conçues pour être universellement accessibles.
- (23) Encourager l'aménagement d'accès sans obstacle aux bâtiments et à l'intérieur de ceux-ci, dans la mesure du possible.

Transport en commun

- (24) Mettre en œuvre le plan cadre du transport en commun pour orienter l'aménagement d'un réseau de transport en commun efficace, abordable, sécuritaire et pratique reliant les principaux lieux de travail et les secteurs commerciaux, résidentiels et récréatifs et cherchant à répondre aux besoins de tous les utilisateurs.
- (25) Exiger que les nouveaux aménagements facilitent l'utilisation du transport en commun :
 - i. par leur réalisation près des installations et des circuits de transport en commun;
 - ii. en veillant à ce que les principaux lieux de travail comportent des installations de transport en commun adéquates pour favoriser et encourager l'utilisation du transport en commun;
 - iii. en prévoyant de l'espace pour les infrastructures de transport en commun, selon le cas, comme des débarcadères, des abribus et des arrêts de transport en commun.
- (26) Étendre le service de transport en commun et en accroître la fréquence selon la demande. L'expansion du service doit prioriser l'accroissement de la fréquence et l'introduction d'un service amélioré dans les secteurs à vocations multiples, les secteurs résidentiels à plus grande densité et les artères commerciales, dans le respect des politiques de ce plan.
- (27) Soutenir le programme de transport adapté de la Ville et étendre ce programme selon la demande.

Partie 3 : Réussir notre ville

3.9.1 Stationnement

- (28) Mettre en œuvre le plan directeur du stationnement pour alimenter l'aménagement et l'entretien du stationnement public.
- (29) Décourager l'utilisation de terrains vacants à des fins de stationnement en superficie et interdire la démolition de bâtiments existants à des fins de stationnement commercial en superficie.
- (30) Envisager la mise en œuvre d'un système de permis pour le stationnement sur la rue afin de protéger l'environnement résidentiel et de répondre à des besoins non résidentiels à petite échelle dans les quartiers établis, le cas échéant.
- (31) Alors que la ville devient plus urbaine et moins dépendante de la voiture, envisagez de réduire les exigences de stationnement, en particulier dans les cas suivants:
 - i. il y a des installations de transport en commun et où l'aménagement proposé est situé à proximité d'un arrêt de transport en commun existant;
 - ii. des installations de fin de parcours pour les cyclistes sont aménagées dans le cadre d'un aménagement.
- (32) Prévoir des emplacements pratiques pour le stationnement des taxis sur les rues pour répondre aux besoins des utilisateurs.
- (33) Encourager la réduction du stationnement en superficie par le recours au stationnement structuré et au stationnement partagé, ainsi que par l'utilisation de technologies de gestion de stationnement novatrices.

3.9.2 Propositions

Mobilité et transport

- (1) Surveiller les tendances en matière de transport, comme les véhicules autonomes et partagés, le transport semi-collectif, les vélos électriques et les drones pour les livraisons. La Ville peut envisager, au besoin, des politiques ou des règlements en lien avec la gestion et l'intégration des pratiques et des moyens de transport futurs dans son réseau de transport.
- (2) Envisager l'emplacement et le moment opportun pour la construction d'un troisième pont qui enjamberait la rivière Saint-Jean pour répondre aux besoins de la circulation automobile, cycliste et piétonnière dans le futur. La Ville va travailler avec le gouvernement provincial pour cibler l'emplacement à privilégier du droit de passage pour l'axe du pont, dans le respect des politiques de ce plan, et prendra des mesures pour protéger le terrain visé contre tout aménagement qui entrerait en conflit avec la stratégie de croissance de la Ville. Bien qu'un troisième pont figure à l'annexe 1 – Carte de la structure urbaine, d'autres options visant un emplacement plus urbain devraient être envisagées conformément à la stratégie de croissance et aux politiques du plan.

Partie 3 : Réussir notre ville

- 3.9.1** (3) Envisager des possibilités de mise en œuvre de stratégies de gestion de la demande en transport pour réduire la congestion routière et les besoins de stationnement, plus particulièrement dans le noyau urbain. Cela peut notamment comprendre l'aménagement d'infrastructures de parcs relais, l'incitation au covoiturage, la collaboration avec d'autres employeurs des secteurs public et privé pour l'aménagement d'horaires échelonnés pour atténuer la congestion aux heures de pointe, l'autorisation du stationnement partagé entre diverses affectations par l'entremise de l'arrêté de zonage ou la gestion de l'utilisation des espaces de stationnement.
- (4) Travailler avec le gouvernement provincial à l'élaboration d'une approche multimodale plus globale en matière de planification et d'investissement dans les transports.
- (5) Adopter une politique de toponymie des rues encourageant le choix de noms de personnes, de lieux, d'événements et d'éléments ayant une importance en lien avec le patrimoine et la culture de la Ville.
- (6) Examiner les normes de conception des rues de la Ville pour procéder à l'amélioration des chaussées et à la construction de rues futures pour veiller à l'alignement des normes par rapport aux politiques de ce plan et inclure des considérations pour soutenir un domaine public de qualité et un réseau de transport multimodal.
- (7) Actualiser le plan directeur de transport :
- i. pour établir une vision stratégique pour le réseau de transport urbain de Fredericton;
 - ii. pour permettre le déplacement sécuritaire, efficace et accessible des gens, des biens et des services dans toute la ville en toute saison;
 - iii. pour faire évoluer le réseau de transport actif, notamment en aménageant trottoirs, sentiers et voies cyclables;
 - iv. pour cibler les tendances évolutives en matière de transport;
 - v. pour établir des classifications afin de gérer le réseau de rues urbain dans le respect de la vision et des objectifs communautaires de ce plan;
 - vi. pour cibler des améliorations au réseau provincial;
 - vii. pour envisager un emplacement plus urbain pour le troisième pont.
- (8) Veiller proactivement à l'acquisition de terres par la Ville pour l'aménagement du réseau de rues proposé, comme l'indique l'annexe 1 – Carte de la structure urbaine.

Partie 4 : Mise en œuvre

Contexte

Ce plan est le principal document stratégique destiné à orienter les décisions relatives à la croissance, au développement et aux investissements dans la ville pendant les 25 prochaines années. Ce plan sera mis en œuvre par l'entremise de différents documents de réglementation, dont l'arrêté de zonage, les plans municipaux secondaires, les lignes directrices pour la conception du domaine public et du cadre bâti et d'autres plans et études visant des sujets particuliers, documents qui contribueront tous à la réalisation de l'intention, des objectifs et des politiques de ce plan.

4.1 Politiques

- (1) Le Plan municipal est le principal document visant à orienter la croissance et le développement de la ville, ainsi que les investissements qui s'y rattachent. Le Plan municipal sera utilisé dans le cadre du processus décisionnel de la façon suivante :
 - i. Toutes les formes d'approbation d'aménagement, y compris le rezonage, les modifications de zonage, le lotissement et la construction se feront en conformité avec les politiques de ce plan.
 - ii. L'arrêté de zonage et l'arrêté de lotissement renfermeront des règlements visant la mise en œuvre de ce plan. En cas de divergence avec l'arrêté de zonage ou l'arrêté de lotissement, le Plan municipal aura préséance.
 - iii. Des plans municipaux secondaires peuvent être préparés ou actualisés pour aborder de façon plus détaillée certains secteurs ou enjeux. Tous les plans municipaux secondaires doivent cadrer dans le présent plan. En cas de divergence entre un plan municipal secondaire et le Plan municipal, le Plan municipal aura préséance.
 - iv. La Ville fera usage des mesures législatives et des pouvoirs dont elle dispose pour mettre en œuvre les politiques de ce plan, y compris à l'égard de l'adoption et de l'application des règlements appropriés;
 - v. Les budgets de fonctionnement et d'immobilisations de la Ville, ainsi que ses plans stratégiques appuieront la mise en œuvre du Plan municipal.
- (2) Certains usages peuvent ne pas être autorisés en tant qu'usages permis ou conditionnels dans toute zone. Pour accorder un plus grand degré de contrôle au conseil municipal, ce plan prévoit que les usages en question soient envisagés uniquement à titre de modifications à l'arrêté de zonage.

Partie 4 : Mise en œuvre

4.1 Politiques (suite)

- (3) Les modifications au Plan municipal ou à l'arrêté de zonage devront tenir compte des éléments suivants :
- i. D'abord, il faudra évaluer si la proposition est prématurée ou inappropriée en raison :
 - (a) de son utilisation inefficace des terres ou de sa contribution à l'étalement urbain;
 - (b) de la mauvaise qualité de la conception et du fait qu'elle ne contribue pas positivement à la forme urbaine souhaitée;
 - (c) de l'incapacité financière de la Ville à l'égard de l'absorption des coûts liés à l'aménagement;
 - (d) de l'insuffisance des services d'eau et d'égout et des mesures d'évacuation des eaux pluviales;
 - (e) du manque de proximité des écoles, des installations de loisirs ou d'autres installations communautaires;
 - (f) de l'insuffisance des réseaux routiers menant à l'aménagement, adjacents à celui-ci ou à l'intérieur de celui-ci;
 - (g) du risque d'incidences négatives sur des bâtiments ou des sites désignés ou ayant une valeur historique.
 - ii. Deuxièmement, le site proposé doit être convenable en matière de nivellement, de sol et de conditions géologiques, il doit éviter les cours d'eau et les milieux humides et ne doit pas être situé en zone inondable.
 - iii. Troisièmement, la proposition intègre des mesures de réduction des conflits avec les utilisations des sols adjacentes ou à une certaine proximité à la lumière des facteurs suivants :
 - (a) compatibilité de l'usage proposé;
 - (b) hauteur, volume, ampleur, apparence et surface construite de tout bâtiment proposé;
 - (c) aménagement paysager et zones tampons;
 - (d) circulation engendrée;
 - (e) accès pour les véhicules, les piétons, les cyclistes et le transport en commun depuis le site et vers celui-ci;
 - (f) stationnement;
 - (g) entreposage extérieur;
 - (h) signalisation.
 - iv. Quatrièmement, la proposition/la conception du site respecte les considérations de sécurité et de santé publique, de même que les exigences en matière d'accès.

Partie 4 : Mise en œuvre

- 4.1**
- (4) La Ville procédera périodiquement à la révision de ce plan, conformément aux exigences de la *Loi sur l'urbanisme*.
 - (5) Nonobstant les autres politiques de ce plan, toute modification au Plan municipal et toute approbation de modification de zonage ou de rezonage accordée par le conseil municipal pourront, à la discrétion de celui-ci, être abrogées après une période de cinq ans suivant la date d'approbation de la demande si aucun aménagement n'a eu lieu. Le demandeur pourra demander une prolongation de ladite approbation pour une période supplémentaire de cinq ans, sous réserve d'une résolution favorable à ladite prolongation de la part du conseil municipal.
 - (6) Le conseil municipal peut envisager différentes stratégies pour l'acquisition des terrains nécessaires aux objectifs de ce plan, notamment le regroupement de terrains municipaux pour soutenir le développement stratégique des utilisations des terres à l'échelle de la ville, et plus particulièrement dans le noyau urbain, le cas échéant.
 - (7) Reconnaître tout usage qui existait en toute légalité avant ce plan (ou tout plan municipal antérieur ou arrêté de zonage de la Ville de Fredericton) comme étant légal et non conforme et envisager, le cas échéant, la création de dispositions de zonage particulières pour les grands aménagements légaux non conformes lorsque des investissements considérables ont été faits.
 - (8) Encourager le déplacement des utilisations des terres non conformes ou incompatibles vers des endroits prévus ou affectés en conséquence, le cas échéant.
-

4.2 INTERPRÉTATION

Aux fins de l'interprétation du présent plan, les définitions des lois provinciales applicables et de l'arrêté de zonage de la Ville s'appliqueront.

Reconnaître que les limites de la croissance urbaine et les affectations des terrains figurant aux annexes 1 et 2 se veulent approximatives, sauf dans les cas où elles coïncident avec des routes ou d'autres caractéristiques physiques clairement définies. Dans les cas où les politiques du Plan municipal sont, dans l'ensemble, respectées, les légers ajustements par rapport aux limites de la croissance urbaine et aux affectations des terres ne nécessiteront aucune modification au Plan municipal.

Glossaire

Aménagement sur terrain intercalaire

Nouvel aménagement dans un secteur bâti. L'échelle et la forme sont déterminées selon les politiques d'utilisation des terres et les directives d'aménagement applicables.

Arrêté de zonage

Instrument légal qui divise les terres en zones et établit les normes pour les usages et l'aménagement applicables à chacune de ces zones.

Bâtiment à vocations multiples

Bâtiment dont l'utilisation est un mélange de vocations résidentielle et non résidentielle.

Bâtiment de faible hauteur

Bâtiment d'au plus trois étages.

Bâtiment de hauteur importante

Bâtiment dont la hauteur est de plus de six étages.

Bâtiment de hauteur moyenne

Bâtiment entre 3,5 et 6 étages.

Cadre bâti

Désigne généralement la forme, la disposition et la configuration d'un ou plusieurs bâtiments ou d'une ou plusieurs constructions adjacents aux routes et aux espaces ouverts. Désigne également l'architecture, soit la hauteur des bâtiments, l'articulation de leur forme et la qualité de leurs matériaux et de leur construction.

Collectivités complètes

Collectivités qui répondent aux besoins des gens dans leur quotidien et à toutes les étapes de leur vie, en offrant un accès facile à une diversité appropriée d'emplois, à des services locaux, à divers types de logements et à des infrastructures communautaires, notamment des logements abordables, des écoles, des

espaces ouverts et récréatifs pour leurs résidents. Un accès facile au transport en commun et actif est également offert.

Domaine public

Espace public entre les bâtiments, dont les rues, les places et les parcs qui sont accessibles au grand public.

Forêt urbaine

Forêt et arbres qui poussent dans une ville.

Installations de fin de parcours

Désignent généralement les installations telles des douches et des vestiaires mis à disposition dans le but de faciliter le transport actif en tant que moyen de navettage.

Intensification

Aménagement d'un bien, d'un site ou d'un secteur à une densité supérieure à la densité actuelle.

Logement de transition

Installation dans laquelle les personnes vivent pour une courte durée pendant qu'elles reçoivent une thérapie ou de l'aide physique, sociale ou psychologique et du counseling.

Logements avec chambres individuelles

Un immeuble à plusieurs locataires qui abrite une ou deux personnes dans des chambres individuelles. Les locataires partagent généralement les salles de bains et/ou la cuisine, tandis que certaines chambres peuvent inclure une kitchenette, une salle de bain ou une salle de toilette.

Logements avec services de soutien

Désignent généralement une combinaison de logements avec des services de soutien qui permettent aux gens de vivre de la manière la plus indépendante possible dans leur collectivité.

Glossaire

Modification de zonage

Modification apportée aux usages permis ou aux règles appliquées aux usages prescrits par un arrêté de zonage.

Multimodal

Accessibilité ou utilisation de plusieurs moyens de transport.

Paysage culturel

Paysage composé des éléments naturels et bâtis par l'humain qui est l'expression d'une longue relation intime entre les gens et leur environnement naturel.

Paysage de rue

Scène qui peut être observée le long d'une route publique, composée d'éléments naturels et construits par l'humain, notamment des bâtiments, de l'asphalte, des plantes, du mobilier urbain et diverses constructions.

Populations vulnérables

Groupes et collectivités qui présentent un risque élevé de mauvaise santé en raison des obstacles auxquels ils doivent faire face pour obtenir des ressources sociales, économiques, politiques et environnementales et en raison des limites causées par une maladie ou un handicap.

Refuges d'urgence et refuges pour sans-abri

Installations qui permettent d'offrir un foyer ou un hébergement et des services connexes sur les lieux aux personnes démunies, dans le besoin, sans abri ou en transition.

Signalisation

Désigne les systèmes de renseignements qui permettent d'orienter les gens dans un environnement physique et d'améliorer leur compréhension et leur expérience de l'espace.

Structure urbaine

Désigne la distribution des utilisations des terres dans des zones urbaines en tenant compte de l'espace, des déplacements et du cadre bâti.

Transport actif

Moyens de transport à propulsion humaine plutôt que mécanique. Ces moyens de transport incluent notamment le vélo, la marche, la course et la planche à roulettes.

Transport durable

Désigne tout moyen de transport qui a une répercussion moindre, comme la marche, le vélo, le transport en commun, le covoiturage et l'autopartage.

Zones riveraines

Interface entre la terre et une rivière ou un ruisseau.

Modifications

ARRÊTÉ N°	DESCRIPTION	MODIFICATION
Z-1.17 le 26 septembre 1994	Edward Bowes 288, rue Regent	Par dérogation au paragraphe 2.5.2(3), l'usage additionnel qui suit est permis sur le bien portant le NID 01458736 : la réaffectation du rez-de-chaussée en boutique de loisirs extérieurs.
Z-1.18 le 14 novembre 1994	Byron Jamieson 113, promenade Greenwood	Par dérogation au paragraphe 2.5.2(3), l'usage additionnel qui suit est permis sur le bien portant le NID 01557511 : un deuxième bâtiment accessoire aux fins de fournir à une entreprise de couverture des emplacements de stationnement et une aire d'entreposage.
Z-1.19 le 12 décembre 1994	Ducks Unlimited 752, rue Union	Par dérogation au paragraphe 2.5.2(3), l'usage additionnel qui suit est permis sur le bien portant le NID 01433325 : un bureau.
Z-1.29 février 1996	Zeb Chishti 244, rue Connaught	Par dérogation au paragraphe 2.5.2(3), les usages le 26 additionnels qui suivent sont permis sur le bien portant le NID 01449164 : l'établissement d'un bureau de médecins et d'une pharmacie.
Z-1.31 le 13 mai 1996	D.E. Jensen & Sons 175, promenade Sunset./ 107, avenue Wilkins	Par dérogation au paragraphe 2.5.2(3), l'usage additionnel qui suit est permis sur le bien portant le NID 75365866 : un établissement de fabrication, d'entretien et de réparation de transmissions pour véhicules automobiles (groupes motopropulseurs).
Z-1.40 le 25 novembre 1996	Harold Decourcey 713, rue Albert	Par dérogation aux dispositions du secteur de politique C du sous-article 3.7.2 (secteur d'aménagement de College Hill), l'usage additionnel qui suit est permis sur le bien portant le NID 75365866 : une habitation jumelée.
Z-1.64 le 25 février 2002	St. Thomas University 878, rue Windsor	Par dérogation aux dispositions du secteur de politique A du sous-article 3.7.2 (secteur d'aménagement de College Hill), l'usage additionnel qui suit est permis sur le bien portant le NID 01464635 : des usages de services collectifs.
Z-1.68 2002	Kileel Developments 401, rue York	Par dérogation au sous-article 3.5 (secteur le 24 juin d'aménagement résidentiel), les usages additionnels qui suivent sont permis sur le bien portant les NID 75417733 et 75417741 : installations de fabrication de meubles, bureaux, usages résidentiels à densité élevée et usages commerciaux limités.

Modifications

ARRÊTÉ N°	DESCRIPTION	MODIFICATION
Z-1.6 Le 9 juin 2008	Secteur de la rue Union	Modifiant
Z-1.9 Le 19 décembre 2008	850, chemin Royal	Changement de désignation de zone résidentielle à zone industrielle
Z-1.12 janvier 2010	380-390 rue York	On prévoit que la gare ferroviaire sera aménagée 25 en utilisant l'enveloppe de bâtiment existante et qu'une attention toute particulière sera accordée à la conservation de la façade extérieure, de la ligne de toiture et des caractéristiques architecturales qui font clairement apparaître son rôle d'ancienne gare ferroviaire. Le conseil municipal considérera l'aménagement de l'un ou d'une combinaison quelconque des usages ci-après mentionnés pour ce bâtiment, y compris l'usage de bureaux, d'institutions (établissements ou organismes) et de commerces, dont l'aménagement d'un établissement commercial.
Z-1.14 17 janvier 2011	518, chemin Springhill	Changement de désignation d'Aménagement futur à de l'utilisation Résidentielle
Z-1.15 3 juin 2011	Rue 476 Regent Rue 629 Beaverbrook	Changement de désignation d'aménagement du Secteur du aménagement de College Hill du Secteur de politique C à Résidentielle

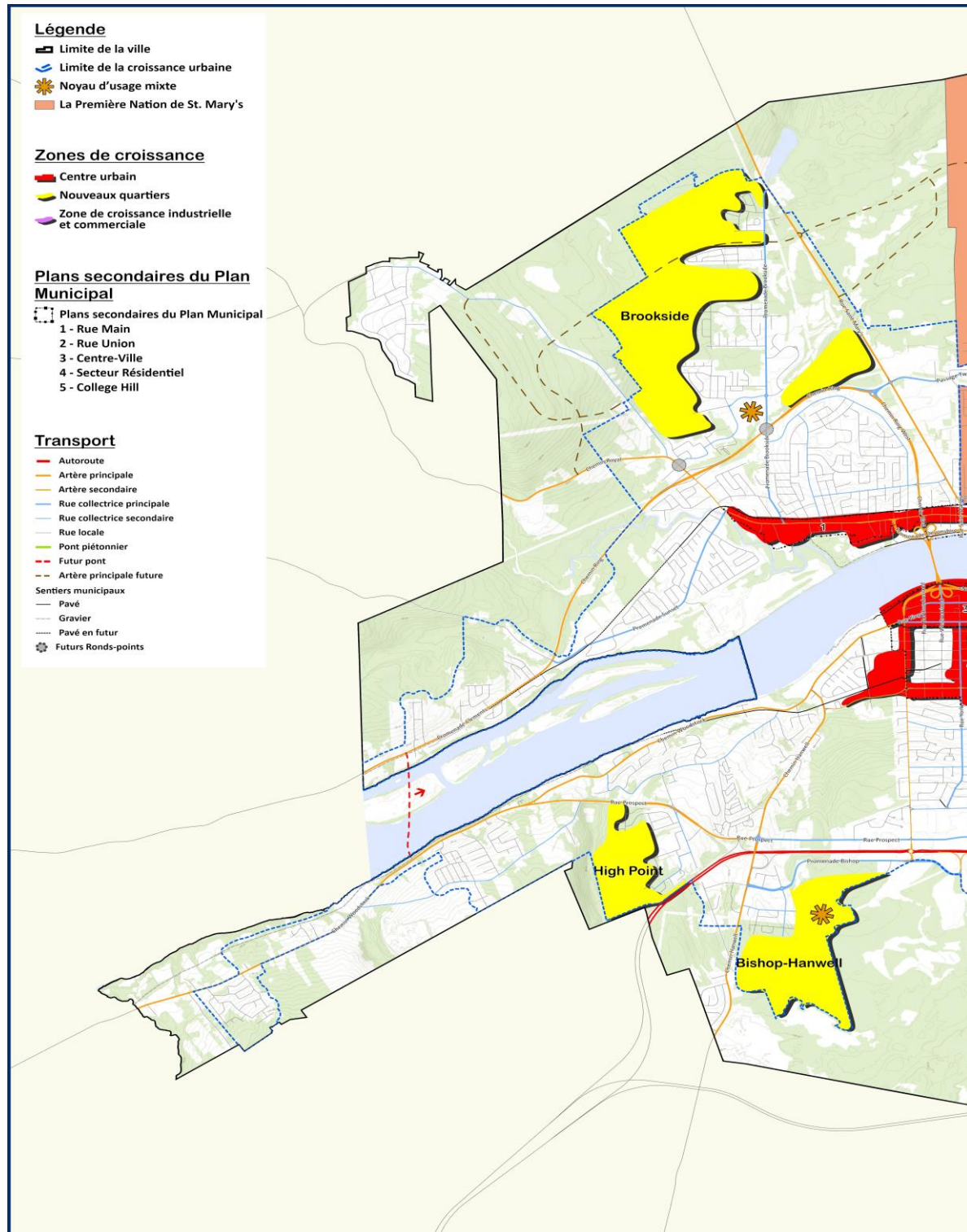


Modifications

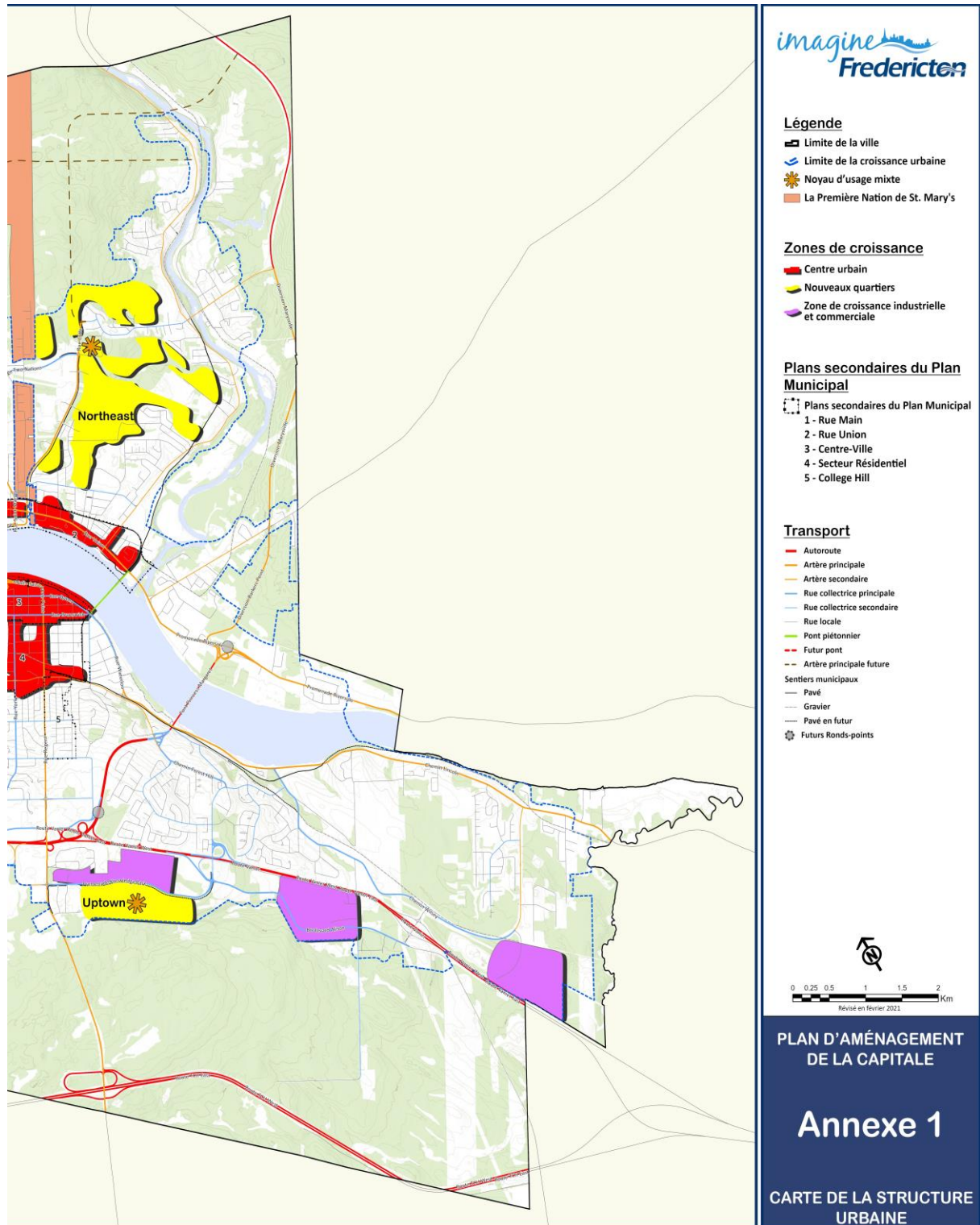
ARRÊTÉ N°	DESCRIPTION	MODIFICATION
Z-1.34 24 février 2014	621, allée churchill et 630, rue charlotte	Re-désigner une partie du zone Résidentielle à institutionnelle
Z-1.47 10 septembre 2018	670, rue King	Modifié par le changement des paramètres : d'un nouveau palais de justice, d'une hauteur de 33 mètres
Z-1.48 11 février 2019	355, rue Smythe	L'article 3.6, Terrain d'exposition de Fredericton, est, par les présentes, modifie afin de permettre ie déplacement temporaire de trois ans d'une organisation sociale (Filiale N°04 de la LRC), ainsi que le déplacement temporaire de trois ans du pennis de club (alcool). de la licence de tirage (bingo) et du certificat d'enregistrement du site de loterie video de cette organisation sociale.
Z-1.49 8 avril 2019	526, rue priestman	Re- désigner de résidentiel à commerciale
Z-1.50 8 avril 2019	60 – 98 av douglas	Re- désigner de commerciale à résidentiel
Z-1.51 12 août 2019	175, chemin Limerick	Re- désigner de récréative à résidentiel



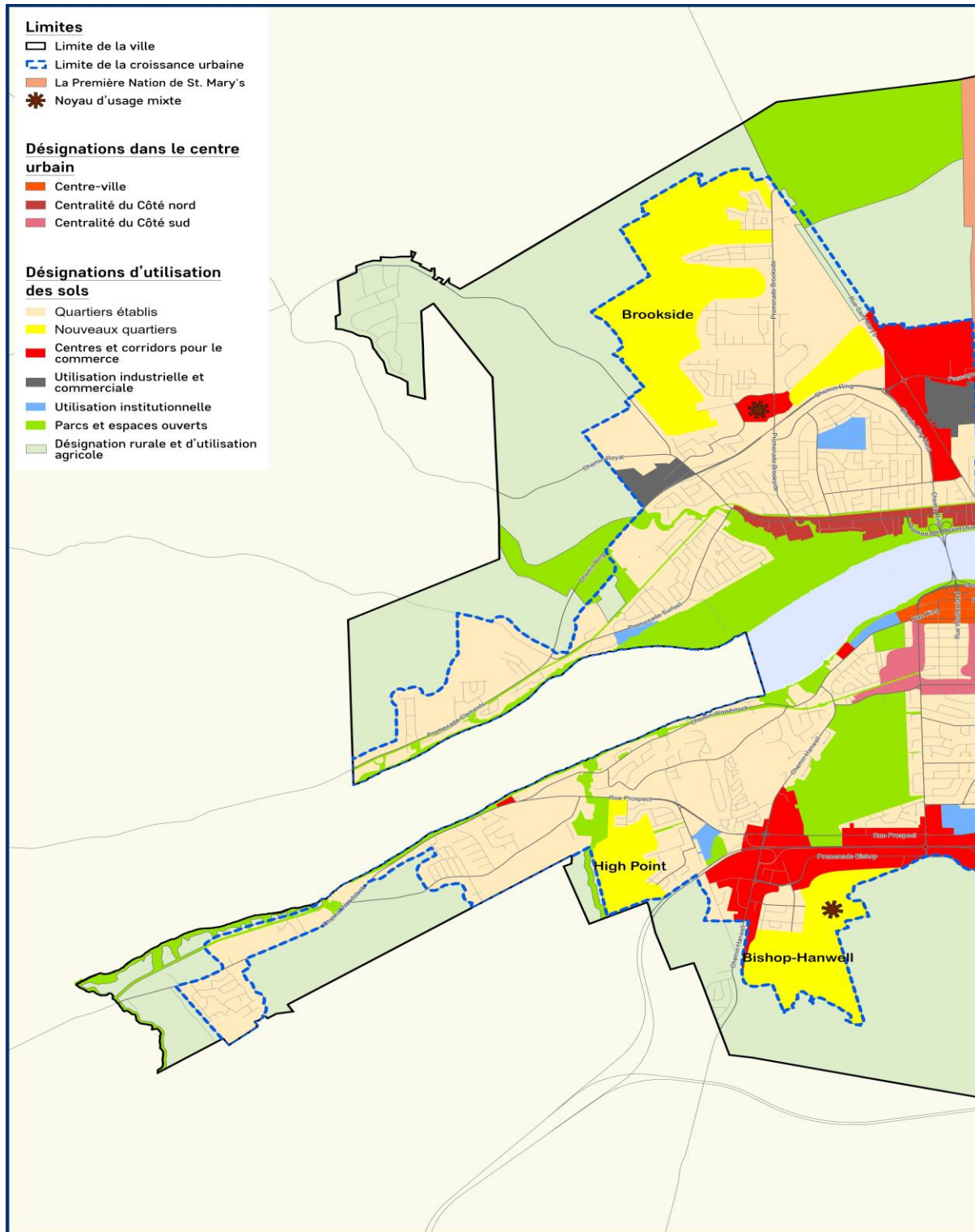
Annexe 1



Annexe 1



Annexe 2



Annexe 2

