

SHEDIAC

PLAN MUNICIPAL P-14-36

consolidé juillet 2017



RECEIVED

JUL 14 2017

37220507
2017-07-27
15:52:04

ARRÊTÉ NO. P-14-36-3P	BY-LAW NO. P-14-36-3P
<p>Un arrêté modifiant le Plan municipal de Shediac (NO. P-14-36)</p> <p>ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de porter des modifications au plan municipal ;</p> <p>IL EST RÉSOLU que le Conseil de la Ville de Shediac, édicte le suivant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La carte intitulée « L'utilisation du sol », trouvée à l'annexe « A » du plan municipal, est abrogée et remplacée par la carte datée le 17 février 2017, rattachée et retrouvée à l'annexe « A » du présent arrêté. 2. La carte intitulée « Carte des rues et rues futures », trouvée à l'annexe « B » du plan municipal, est abrogée et remplacée par la carte datée le 20 juin 2017, rattachée et retrouvée à l'annexe « B » du présent arrêté. 3. L'arrêté No. P-14-36 intitulé « ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN MUNICIPAL DE SHEDIAC » est modifié et sujette aux adjonctions de la façon décrite à l'annexe « C ». 	<p>A by-law amending the Shediac Municipal Development Plan (NO P-14-36)</p> <p>WHEREAS, the Council of the Town of Shediac has determined that it is in the public interest to amend its Municipal Development Plan;</p> <p>BE IT RESOLVED that the Council of the Town of Shediac, enacts as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The map entitled "Land Use Map," attached as Schedule "A" of the Municipal Development Plan, is hereby repealed and replaced by the map dated February 17, 2017, attached as Schedule "A" of this by-law 2. The map entitled "Map of Streets and Future Streets," attached as Schedule "B" of the Municipal Development Plan, is hereby repealed and replaced by the map dated June 20, 2017, attached as Schedule "B" of this by-law. 3. The by-law No P-14-36 entitled A BY-LAW TO ADOPT THE SHEDIAC MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN is amended and added to in the manner described in Schedule "C".

PREMIÈRE LECTURE (par son titre)
le 29 mai 2017.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre)
le 26 juin 2017.

TROISIÈME LECTURE et ÉDICTION
(par son titre) le 26 juin 2017.

FIRST READING (by title) on May 29, 2017.

SECOND READING (by title) on June 26, 2017.

THIRD READING and ENACTMENT
(by title) on June 26, 2017.

I certify that this instrument is registered or filed in the
Westmorland
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de
Westmorland
Nouveau-Brunswick

APPROVED
pursuant to S. 69
Community Planning Act

APPROUVÉ
En application de l'article 69
loi sur l'urbanisme

James Glen
for - Minister / pour le/la Ministre
Environment and Local Government
Environnement et Gouvernements locaux

JUL 27 2017

15:52:04

37220507

Clerk / Secrétaire Municipal

Maupé Meland
Registrar-Conservateur

July 12 2017
Date



ARRÊTÉ NO. P-14-36

ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN MUNICIPAL DE SHEDIAC

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick, chapitre C-12, L.R.N.-B. (1973), le Conseil municipal de la Ville de Shediac, dûment réuni, adopte ce qui suit:

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre «**Plan municipal de Shediac**».
2. Le plan d'aménagement municipal de la ville de Shediac est adopté.
3. Le document intitulé «Plan d'aménagement municipal» préparé par la Commission d'aménagement Beaubassin en date du 15 février 2011 accompagné par les annexes suivantes constituent le plan municipal visé au paragraphe 2:
 - Annexe "A" - Carte intitulée «L'utilisation du sol»
 - Annexe "B" - Carte intitulée «Carte des rues et rues futures»
 - Annexe "C" - Carte intitulée «Carte des secteurs protégés du champ de captage»
 - Annexe "D" - Budget d'équipements quinquennal
4. L'arrêté No 08-36A intitulé «Plan municipal de Shediac» et l'ensemble de ses modifications sont par les présentes abrogés.
5. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son dépôt au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre)	le	14 avril 2014
DEUXIÈME LECTURE (par son titre)	le	14 avril 2014
DANS SON INTÉGRALITÉ	le	28 avril 2014
TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION	le	28 avril 2014

DÉCRÉTÉ ET ADOPTÉ le _____

Jacques LeBlanc, maire

Gilles Belleau, secrétaire municipal



Table des matieres

1.	Introduction	5
2.	Un nouveau plan: une nouvelle vision	7
3.	Les concepts de planification	8
3.1	Énoncé des grandes orientations	9
3.2	Les Objectifs et Principes	11
3.2.1	Le développement durable	11
3.2.2	L'habitation et les arrondissements résidentiels	13
3.2.3	Le développement économique	16
3.2.4	Les secteurs et usages commerciaux	17
3.2.5	Les usages industriels	20
3.2.6	Les usages institutionnels	21
3.2.7	Les secteurs d'intérêts écologiques, les parcs et les espaces verts	22
3.2.8	Le changement climatique	25
3.2.9	La conservation de l'énergie et la gestion des déchets solides	27
3.2.10	Les services municipaux (infrastructure et services d'urgences et de santé) et les équipements communautaires	29
3.2.11	Le design urbain	33
4.	Les outils d'aménagements complémentaires	35
5.	Les plans municipaux connexes	37
6.	Le découpage des arrondissements	38
6.1	La notion des arrondissements	38
7.	Les arrondissements de la ville de Shediac	39
7.1	Arrondissement Centre-Ville	40
7.1.1	Concept d'aménagement:	41
7.1.2	Propositions relatives à l'arrondissement Centre-Ville	43
7.2	Arrondissement Institutionnel	45



Table des matieres

7.2.1	Concept d'aménagement:	46
7.2.2	Propositions relatives à l'arrondissement Institutionnel	48
7.3	Arrondissement Havre de Shediac	50
7.3.1	Concept d'aménagement	51
7.3.2	Propositions relatives à l'arrondissement Havre de Shediac	53
7.4	Arrondissement Shediac-Nord	54
7.4.1	Concept d'aménagement	55
7.4.2	Propositions relatives à l'arrondissement Shediac-Nord	56
7.5	Arrondissement Rivière Scoudouc	58
7.5.1	Concept d'aménagement	59
7.5.2	Propositions relatives à l'arrondissement Rivière Scoudouc	60
7.6	Arrondissement Chemin Ohio	62
7.6.1	Concept d'aménagement	63
7.6.2	Propositions relatives à l'arrondissement Chemin Ohio	64
7.7	Arrondissement Sud de la route 15	66
7.7.1	Concept d'aménagement:	67
7.7.2	Propositions relatives à l'arrondissement Sud de la route 15	68
7.8	Arrondissement Entrée Ouest	70
7.8.1	Concept d'aménagement	71
7.8.2	Propositions relatives à l'arrondissement Entrée Ouest	72
7.9	Arrondissement Cornwall	74
7.9.1	Concept d'aménagement	75
7.9.2	Propositions relatives à l'arrondissement Cornwall	76
7.10	Arrondissement Contemporain Ouest	78
7.10.1	Concept d'aménagement	79
7.10.2	Propositions relatives à l'arrondissement Contemporain Ouest	80



Table des matieres

7.11	Arrondissement Commercial	82
7.11.1	Concept d'aménagement	83
7.11.2	Propositions relatives à l'arrondissement Commercial	84
7.12	Arrondissement Shediac-Est	86
7.12.1	Concept d'aménagement	87
7.12.2	Propositions relatives à l'arrondissement Shediac-Est	88
7.13	Arrondissement Autoroute Commercial	89
7.13.1	Concept d'aménagement	90
7.13.2	Propositions relatives à l'arrondissement Autoroute Commercial	91
7.14	Arrondissement Bellevue	92
7.14.1	Concept d'aménagement	93
7.14.2	Propositions relatives à l'arrondissement Bellevue	94
7.15	Arrondissement Shediac Rurale	95
7.15.1	Concept d'aménagement	96
7.15.2	Propositions relatives à l'arrondissement Shediac Rurale	97
7.16	Arrondissement Île de Shediac	98
7.16.1	Concept d'aménagement	99
7.16.2	Propositions relatives à l'arrondissement Île de Shediac	99
7.17	Arrondissement Développement futur	100
7.17.1	Concept d'aménagement	101
7.17.2	Propositions relatives à l'arrondissement Développement futur	102
	<i>Annexe A: Carte intitulée «L'utilisation du sol»</i>	<i>103</i>
	<i>Annexe B: Carte intitulée «Carte des rues et rues futures»</i>	<i>104</i>
	<i>Annexe C: Carte intitulée «Secteurs protégés du champ de captage»</i>	<i>105</i>
	<i>Annexe D: Budget d'équipement quinquennal</i>	<i>106</i>



1. Introduction

Le plan d'aménagement municipal de la Ville de Shediac est un document officiel adopté par le Conseil municipal qui énumère pour les besoins du Conseil, des objectifs, des principes et des propositions directeurs en matière de la gestion du territoire. Son but primaire est d'orienter la croissance de la municipalité de Shediac pour les années futures.



L'application de ce plan est régie par la *Loi sur L'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick. Les principes directeurs découlent des conclusions de l'étude préliminaire de juin 2008, les échanges avec le Comité de révision du plan municipal, les acteurs locaux et les diverses études qui ont été compilées durant les dernières années. L'étude préliminaire fournit des données sur l'économie, la population, l'utilisation du sol, les installations communautaires, les infrastructures et les services municipaux.

Le plan est un guide conçu pour l'aménagement de la ville au cours des vingt prochaines années avec possibilité de révision complète après une période minimale de cinq ans. Il a pour objectif principal de stimuler une croissance ordonnée à laquelle profitera l'ensemble des citoyens de la Ville de Shediac et des gens des milieux environnants. Les acteurs locaux s'inspireront afin d'orienter dans la même direction leurs projets d'aménagements en fonction d'objectifs communs. Le plan cherchera à créer un cadre de vie



fonctionnelle à l'intérieur duquel l'aménagement du territoire sera orienté en fonction de la philosophie de croissance et du développement durable.

En résumé, le plan visera à élaborer un cadre d'aménagement opérationnel où les diverses fonctions urbaines pourront cohabiter avec un minimum de contraintes et pour l'intérêt supérieur de la collectivité. Par ailleurs, afin d'assurer une croissance intelligente, certains de ces éléments dépasseront les limites d'une organisation spatiale basée sur les caractéristiques physiques et seront agencés de manière à atteindre l'équilibre durable entre la croissance socio-économique, l'aménagement physique et la protection de l'environnement.

Le paragraphe 23(3) de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick stipule: « Les zones en lesquelles l'arrêté de zonage propose de diviser la municipalité doivent être délimitées sur une carte ou un plan annexé au plan municipal et en faisant partie intégrante.» Découlant des courants urbanistiques du Nouvel Urbanisme et de la Croissance intelligente (Smart Growth), ces zones seront adaptées au modèle du Code intelligent (SmartCode). Le plan divise le territoire de la municipalité en dix-sept arrondissements distincts, chacun étant destiné à constituer l'assise d'une fonction urbaine précise ou d'un groupe de fonctions compatibles. **(Arrêté P-14-36-3P)**

En guise de conclusion, on aurait tort de concevoir un plan d'aménagement municipal comme le produit final du processus de planification. Il doit être en mesure de pouvoir s'adapter aux changements. C'est un outil qui permettra à notre collectivité de mieux définir son orientation.



2. Un nouveau plan: une nouvelle vision

Cette vision que la municipalité de Shediac désire véhiculer à travers ce plan d'aménagement municipal est incontestablement avant-gardiste à l'échelle de la province en ce qui a trait à l'élaboration d'un plan municipal fondé sur les doctrines du Nouvel Urbanisme et de la Croissance intelligente.

Le Nouvel Urbanisme et la Croissance intelligente sont des écoles de pensées qui amènent à reconsidérer la façon de gérer efficacement la croissance des villes. Ils permettent à la fois de promouvoir et de contrôler la croissance de façon à créer une économie forte, à développer un sentiment d'appartenance bien ancré à l'intérieur de la communauté et à promouvoir un environnement sain. Les principales lignes directrices de ces deux courants se traduisent par l'atteinte d'une accessibilité piétonne accrue dans les arrondissements, une meilleure connectivité dans la trame urbaine, une mixité des usages et des classes sociales à l'échelle de la ville, une mixité de typologie d'habitation, une qualité architecturale et un design urbain rehaussé, une structure traditionnelle à l'intérieur des différents arrondissements, une meilleure accessibilité pour les modes de transports alternatifs et une réinsertion urbaine. À ces égards, tous ces éléments devront s'inscrire dans une optique de développement durable.

Afin d'arrimer les principes directeurs du Nouvel Urbanisme et du Smart Growth à l'intérieur du plan municipal, des critères de performances du Smart Code ont été insérés dans ce dernier. Dérivé du Nouvel Urbanisme et du Smart Growth, le Smart Code fut adopté pour promouvoir la santé, la sécurité ainsi que le bien-être général de la ville et des citoyens en y incluant la protection de l'environnement, la conservation des terres, de l'énergie et des ressources naturelles. De plus, ce courant tente de réduire le trafic et les congestions véhiculaires en favorisant l'utilisation du mode de transport alternatif et durable, tout en gérant de façon efficiente les fonds publics. Dans le même ordre d'idée, le Smart Code a pour mandat de réduire l'étalement urbain, préserver le patrimoine bâti et culturel et améliorer l'environnement bâti. Ces éléments représentent les objectifs à atteindre en matière d'aménagement du territoire; objectifs que l'on retrouve dans ce plan de nouvelle génération.



3. Les concepts de planification

La section qui suit dresse les grandes orientations, les objectifs et les principes directeurs du plan d'aménagement municipal de Shediac en matière d'urbanisme. Cela dit, l'exécution de ces composantes établit la vision globale de l'aménagement du territoire. Les orientations reflètent ainsi les valeurs de la communauté du point de vue de l'aménagement et établissent par le fait même la structure des objectifs et principes du plan. Ainsi, le plan a pour but premier de privilégier des objectifs d'aménagement visant à stimuler le développement économique, social et environnemental sur l'ensemble du territoire de la municipalité; et ce, dans une optique de développement durable.

Les objectifs du plan d'aménagement municipal sont le fruit des échanges entre le Comité du plan municipal et les acteurs locaux, de l'analyse de la littérature disponible (différentes études relatives au Nouvel Urbanisme, Smart Growth et du SmartCode) ainsi que de nombreuses visites sur le territoire. De leur part, les principes sont des déclarations de priorités d'intervention que la municipalité adopte sur toute question liée à l'aménagement du territoire. Tout aménagement doit suivre ces principes respectant la philosophie de la collectivité en matière de développement, de la croissance et de la sécurité publique. Finalement, il importe de noter que ces objectifs et principes sont adoptés par le Conseil en vue de guider la prise de décisions en matière d'aménagement du territoire pour les années subséquentes.



3.1 Énoncé des grandes orientations

Une communauté saine: La Ville de Shediac reconnaît que pour avoir une communauté saine, elle doit s'assurer qu'il existe, au sein de la celle-ci, une panoplie de services, d'équipements et d'infrastructures publiques et privées au niveau des arts et de la culture, des parcs et espaces publics, des liens verts, de services d'urgence (pompiers & GRC), de la santé, de l'éducation, des besoins sociaux, etc. Cette répartition de services, d'équipements et d'infrastructures a pour but de répondre aux besoins présents et futurs des résidents de la communauté.

Une économie saine: Le plan d'aménagement municipal est un document stratégique servant à guider la croissance et le développement de la communauté. Malgré le fait qu'il encadre principalement les aménagements physiques de la ville (bâtiments, équipements, infrastructures, etc.), le plan a un impact indirect considérable sur le développement socio-économique de la communauté. En effet, par l'encadrement de l'utilisation du sol ainsi que l'établissement d'objectifs pour le maintien et l'accroissement des réseaux d'infrastructures, le plan d'aménagement municipal gère le cadre fonctionnel qui agit en tant que soutien à l'activité économique. Il est donc important qu'une communauté s'appuie sur son plan pour orienter ces programmes de développement économique.

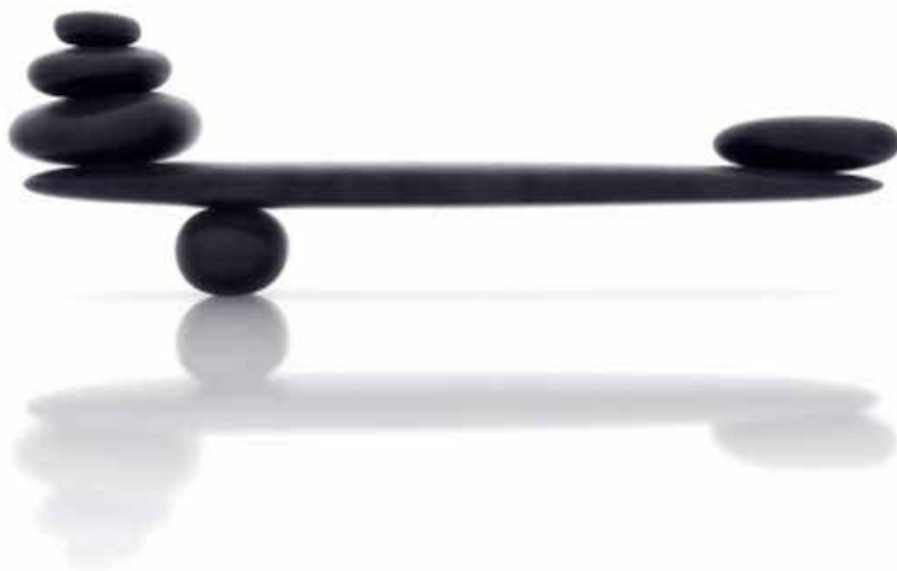
Un développement responsable: Pour atteindre les résultats optimaux au niveau de la croissance et du développement, il est essentiel que la relation entre l'aménagement physique et les développements socio-économiques soit proactive et bidirectionnelle. C'est-à-dire, le plan d'aménagement municipal ne



peut pas être utilisé à son plein potentiel s'il ne tient pas compte des programmes socio-économiques et que ces derniers ne pourront pas s'épanouir s'ils n'ont pas l'appui du plan d'aménagement.

Une consommation responsable: Il est important que le développement du territoire en matière d'habitation, de commerce, d'emploi, de services communautaires et d'infrastructures municipales soit planifié de manière ordonnée et viable. Une lacune auprès de l'un de ces éléments peut entraîner momentanément diverses conséquences non voulues sur le bénéfice des résidents. Il est donc fondamental d'adresser chacun de ces éléments adéquatement et d'en assurer le parfait contrôle continuellement.

Un environnement sain: La Ville de Shediac reconnaît que la philosophie à adopter en matière de l'environnement est de trouver l'équilibre entre la préservation, la protection des milieux naturels et le développement de la Ville de Shediac. Il en va de même pour les secteurs protégés de champ de captage de puits municipaux et dont la protection est d'une importance capitale en ce qui a trait à la qualité de l'eau potable.



3.2 Les Objectifs et Principes

3.2.1 Le développement durable

Objectif

L'objectif dans l'atteinte d'un développement durable est de planifier de manière ordonnée et efficace l'aménagement du territoire en matière d'usages résidentiels, commerciaux et institutionnels tout en favorisant des investissements responsables dans l'approvisionnement des services municipaux. Les services municipaux sont des supports essentiels pour les usages mentionnés ci-haut, en plus d'être des éléments clés dans l'accroissement de la qualité de vie des résidents.

Finalement, cet objectif a pour but d'améliorer le mieux-être de la communauté au point de vue social, économique et environnemental avec une bonne planification du territoire.

Le développement durable est un concept qui a vu le jour pour la première fois en 1987 lors de la *Commission mondiale sur l'environnement sur le développement* dans le *Rapport Brundtland*. On définit dans ce rapport le développement durable comme étant « un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures ».

¹ The Brundtland Report, *Our Common Future : World Commission on Environment and Development*, 1987.



Principes

1. Le Conseil a pour principe d'incorporer des principes en matière d'aménagement du territoire des courants urbanistiques du Nouvel Urbanisme, Smart Growth et Smart Code;
2. Le Conseil a pour principe d'encourager les développements compacts qui regroupent une mixité des usages résidentiels, commerciaux et institutionnels;
3. Le Conseil a pour principe de favoriser des développements qui sont adéquatement desservis par les services municipaux et respectueux de l'environnement;
4. Le Conseil a pour principe d'encourager à la fois l'arrivée de nouvelles entreprises sur son territoire et l'expansion des entreprises existantes afin de créer de nouvelles opportunités d'emplois pour les résidents de Shediac, permettant à ceux-ci de travailler dans leur communauté.



3.2.2 L'habitation et les arrondissements résidentiels

Objectif

L'aménagement résidentiel constitue l'une des principales formes d'utilisation du sol dans une ville. La Ville de Shediac possède un stock de logements relativement diversifié, jeune et en bonne santé. L'objectif du plan, en ce qui concerne l'habitation et les quartiers résidentiels, est de faciliter l'approvisionnement en matière d'habitation aux résidents en fournissant un éventail d'habitation du point de vue des prix, de la superficie, de la localisation et du mode d'occupation. De plus, la ville cherche à faciliter la création d'identité et de vie de quartier à l'intérieur des arrondissements tout en favorisant une connectivité entre les différents arrondissements. Il est donc important de protéger le caractère résidentiel des arrondissements. L'augmentation de la densité et de la mixité dans certains arrondissements auront des répercussions sur l'apparence et les fonctions de ceux-ci. Il est donc essentiel de réglementer ces opportunités de densification et de mixité afin de minimiser les impacts négatifs sur les usages résidentiels existants.

On peut observer une augmentation de la population à Shediac. Parallèlement, on note une tendance au vieillissement de la population, une augmentation des familles monoparentales et des personnes vivant seules de même qu'une diminution du nombre moyen de personnes par ménage. Ces tendances vont apporter de nouveaux besoins et défis en matière de logement et il faut donc les outils nécessaires pour s'adapter à cette réalité.



Principes relatifs à l'habitation

1. Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logements.
2. Le Conseil a pour principe de permettre, à l'intérieur de la municipalité, une variété d'habitations pour répondre aux besoins divers de la population, sous réserve de l'article 39 de la Loi.
3. Le Conseil a pour principe d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages.
4. Le Conseil a pour principe de favoriser le maintien et l'apport de logements pour les personnes ayant des niveaux de revenus différents dans toutes les unités de voisinage, pourvu qu'ils soient compatibles avec ces unités.
5. Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels.
6. Le Conseil a pour principe de considérer les demandes de rezonage et de lotissement pour de plus petits lots résidentiels où cette possibilité est appropriée.
7. Le Conseil a pour principe de considérer l'élaboration d'un programme de boni de densification pour les développements qui offrent des équipements communautaires, des logements abordables ou qui satisfont à des critères de performances élevés en matière d'environnement.



Principes relatifs aux arrondissements résidentiels

1. Le Conseil a pour principe de favoriser les opportunités pour que les arrondissements aient des services commerciaux et municipaux adéquats à l'intérieur des arrondissements ou à proximité de ceux-ci, de manière à ce que les résidents n'aient pas à utiliser leurs automobiles pour ces services.
2. Le Conseil a pour principe d'implanter une vie de quartier aux arrondissements par l'entremise d'améliorations au niveau de la rue, de la signalisation, de la trame urbaine et d'un design urbain approprié.
3. Le Conseil a pour principe d'assurer que les arrondissements soient pourvus des zones tampons de manière à minimiser les impacts des usages non résidentiels par l'entremise de dispositions de zonage appropriées.
4. Le Conseil a pour principe d'encourager les activités professionnelles à domicile tout en favorisant l'aspect résidentiel des arrondissements.
5. Le Conseil a pour principe d'assurer que les nouveaux développements multifamiliaux respectent des critères de design pour que ceux-ci s'harmonisent avec le caractère défini de l'arrondissement.



3.2.3 Le développement économique

Objectif

Une économie vibrante est un ingrédient essentiel pour qu'une communauté puisse s'épanouir pleinement. Cela dit, une communauté en santé est une communauté où on peut y vivre, travailler, magasiner, se divertir, etc., sans avoir besoin d'aller à l'extérieur. Une économie forte est essentielle pour attirer de nouveaux résidents, des touristes et de nouvelles entreprises génératrices d'emplois. L'objectif est donc de faciliter les opportunités dans les secteurs commerciaux, industriels et institutionnels afin d'offrir aux résidents de la municipalité une économie diversifiée se traduisant ainsi par une meilleure qualité de vie.

Principes

1. Le conseil municipal a pour principe de favoriser le développement socio-économique de la Ville de Shediac.
2. Le conseil municipal a pour principe d'encourager la réalisation de tous projets fondés sur le développement économique des secteurs commerciaux, industriels et institutionnels, tout en assurant le maintien de la qualité de vie des résidents et de l'environnement.
3. Le Conseil a pour principe de favoriser une économie balancée en encourageant la mixité des usages commerciaux, industriels et institutionnels.
4. Le Conseil a pour principe de rentabiliser les investissements servant aux infrastructures municipales.
5. Le Conseil a pour principe de permettre des activités professionnelles à domicile tout en s'assurant que le caractère résidentiel des arrondissements résidentiels soit maintenu.



3.2.4 Les secteurs et usages commerciaux

Objectif

L'aménagement commercial constitue probablement l'élément prééminent à considérer pour déterminer la forme que prendra une collectivité urbaine. C'est généralement autour d'un centre d'affaires et de services que se regroupent les activités urbaines. C'est également en fonction d'un centre d'affaires bien ancré qu'une municipalité définit son rayonnement dans une région. L'objectif de la municipalité est de répartir les services commerciaux sur l'ensemble de son territoire d'une façon adaptée aux besoins de la région, de la ville, des unités de voisinage et des différentes communautés d'intérêts. L'accessibilité aux secteurs commerciaux est un élément clé qui contribue à répondre aux besoins de la population locale.

La ville reconnaît les avantages que présente la concentration de la plus grande partie des activités commerciales et des services professionnels et financiers au centre-ville. En effet, celle-ci fournit une organisation spatiale fonctionnelle pour les citoyens qui ont à se déplacer qu'une fois pour satisfaire l'ensemble de leurs besoins. Par conséquent, la circulation automobile diminuera, les temps de déplacement réduits et les résidents profiteront d'un plus large éventail de choix. Dans le même ordre d'idée, chaque commerce peut bénéficier de la capacité d'attraction des autres et profiter des services en commun. Finalement, cette forme d'organisation assurera à la municipalité un plus grand rayonnement régional et, par conséquent, plus attrayant pour les investissements. De plus, on évitera par le fait même la dispersion des investissements publics et privés.



Principes

1. Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'historiquement la Ville de Shediac a très rapidement établi un centre d'affaires bien ancré et que de nos jours la Ville de Shediac est entrain de se dévoiler comme un pôle régional de services de deuxième niveau.
2. Le Conseil a pour principe d'encadrer adéquatement l'activité commerciale.
3. Le Conseil a pour principe de reconnaître le centre-ville comme étant le principal nœud commercial de la municipalité.
4. Le Conseil a pour principe de renforcer l'image du centre-ville comme le secteur vibrant de la communauté en favorisant la densification résidentielle, en encourageant l'implantation des services municipaux et institutionnels en plus d'y favoriser les usages culturels, artistiques et récréatifs au sein de celui-ci.
5. Le Conseil a pour principe d'implémenter les lignes directrices en matière de design urbain au centre-ville et dans les autres arrondissements commerciaux de manière à rehausser leurs caractères, attirer d'autres entreprises et maintenir une viabilité économique.
6. Le Conseil a pour principe d'encourager la croissance continue d'aménagements commerciaux dans la Ville de Shediac.
7. Le Conseil a pour principe d'appuyer les commerces liés à l'industrie touristique.
8. Le Conseil a pour principe que tout nouveau développement commercial et institutionnel contribue à améliorer les services municipaux en ce qui a trait aux routes, aux trottoirs, aux pistes cyclables et aux sentiers pédestres.
9. Le Conseil a pour principe de considérer la localisation des commerces qui ont un rayonnement régional et qui nécessitent de plus grands espaces de stationnements à proximité de l'autoroute 15 et/ou 11 ou encore les artères



principales de la municipalité tels que le chemin Ohio et la rue Main à la hauteur de l'intersection du chemin Cornwall.

10. Le Conseil a pour principe d'encourager les commerces qui desservent une population plus locale ou la population d'un arrondissement à se localiser à l'intérieur de ses arrondissements et à l'intérieur du centre-ville.
11. Le Conseil a pour principe d'encourager à ce que les nouveaux bâtiments au centre-ville soient de deux étages minimum et que l'on y introduit une mixité de bureaux, de commerces et/ou de logements.
12. Le Conseil a pour principe de permettre des développements résidentiels multifamiliaux de haute densité près du centre-ville et des nœuds commerciaux en y incluant au rez-de-chaussée des espaces commerciaux pouvant répondre aux besoins quotidiens des résidents qui les habitent.
13. Le Conseil a pour principe de crée une zone de terrain de camping exclusivement pour des terrains de camping.



3.2.5 Les usages industriels

Objectif

Depuis 1994, la ville de Shediac possédait un secteur industriel sur son territoire. Celui-ci était localisé sur la portion de territoire au sud de l'autoroute 15. Malgré le fait que le zonage permet des industries dites légères, aucune entreprise ne s'est installée dans ce secteur de la ville. Le fait que les services municipaux étaient inexistantes et que l'on retrouve des parcs industriels déjà bien implantés à proximité de Shediac peut expliquer en partie cette absence de développement industriel dans le secteur.

Malgré l'installation des services municipaux dans le secteur anciennement zoné industrie légère, le développement de ce type d'usage semble peu propice à l'intérieur de la municipalité étant donné les investissements importants en infrastructure dans le parc industriel de Scoudouc qui est localisé à proximité de Shediac.

Principes

1. Le Conseil a pour principe de considérer un usage industriel sur les terrains localisés au sud de l'autoroute 15 sous réserve de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
2. Le Conseil a pour principe d'être sélectif à l'égard du type d'industrie, sa localisation et des conditions d'opérations qui devront être respectées.
3. Sous réserve de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, le Conseil doit encourager les industries peu polluantes.
4. Le Conseil a pour principe de maintenir une zone de transition autour des usages industriels.



3.2.6 Les usages institutionnels

Objectif

En concentrant au centre de la ville les services institutionnels (installations communautaires) on augmente le rayonnement de ceux-ci tout en maximisant les infrastructures municipales. Ce secteur est facile d'accès et peut donc desservir une plus grande proportion de la population désireuse de tirer avantage de ces services.

Principes

1. Le Conseil a pour principe d'encourager la protection, le maintien et l'amélioration des institutions et les installations existantes.
2. Le Conseil a pour principe d'encourager l'établissement de nouvelles installations à proximité de celles qui sont existantes.
3. Le Conseil a pour principe d'établir des mesures afin de protéger les usages résidentiels avoisinants contre les nuisances créées par ces établissements.
4. Le Conseil a pour principe d'étudier les besoins actuels des cimetières et leur expansion future.



3.2.7 Les secteurs d'intérêts écologiques, les parcs et les espaces verts

Objectif

De façon générale, cette désignation vise les milieux naturels de même que les lieux dans la municipalité qui sont utilisés pour les activités récréatives passives et actives. Ces secteurs comprennent des éléments importants du paysage naturel. Ils englobent les parcs urbains, les sentiers pédestres, les terrains boisés, les zones de conservation naturelle ainsi que les espaces ouverts. Ces secteurs ont comme doubles fonctions de protéger les écosystèmes tout en procurant à la communauté des aires de repos et d'activités générant un style de vie saine. L'objectif pour les secteurs d'intérêts écologiques, les parcs et les espaces verts au sein de la municipalité est de protéger les milieux naturels en fournissant aux résidents des parcs et des espaces verts sur l'ensemble du territoire et de créer des liens entre ces espaces publics.

La communauté reconnaît que la philosophie à adopter en matière d'aménagement du territoire est de trouver l'équilibre entre la préservation de la qualité du milieu naturel et le développement économique de la municipalité. Le littoral occupe une place importante dans le plan municipal en raison de son importance au point de vue éco-systémique, économique, récré-touristique et socioculturel. Complémentaires aux écosystèmes littoraux, certains secteurs seront désignés comme zone de conservation dû à leur utilisation et/ou leur rôle au niveau de la protection de la qualité de vie des résidents. Entre autres, les champs de captage des puits municipaux et les différents ruisseaux (et les berges) qui drainent le territoire municipal. Ces secteurs seront également protégés par une législation provinciale.



Principes relatifs à l'environnement

1. Le Conseil a pour principe de protéger les aires naturelles sensibles en contrôlant, avec l'aide du ministère de l'Environnement, les aménagements dans ces aires.
2. Le Conseil a pour principe de protéger les aires naturelles qui ont un fort degré de sensibilité environnementale en interdisant tout aménagement dans ces aires.
3. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec les ministères provinciaux et fédéraux afin d'assurer une gestion appropriée des environnements naturels de la ville.
4. Le Conseil a pour principe d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone côtière de la baie de Shediac et à la zone riveraine de la rivière Scoudouc.
5. Le Conseil a pour principe de considérer l'implantation de lignes directrices à l'intérieur de leur arrêté de zonage, leur arrêté de lotissement et celui de construction afin de minimiser les impacts des nouveaux développements sur l'environnement.
6. Le Conseil a pour principe de promouvoir la préservation et la plantation d'arbres en adoptant un arrêté spécifique sur la préservation des végétaux.
7. Le Conseil a pour principe d'imposer des aménagements paysagés, par la conservation ou la plantation d'arbres et de végétaux, dans tous les nouveaux projets majeurs de développements résidentiels, commerciaux et institutionnels
8. Le Conseil a pour principe de supporter et de participer à des programmes qui ont pour but l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau.



9. Le Conseil a pour principe de supporter les initiatives de l'Association du Bassin versant de Shediac.
10. Le Conseil a pour principe d'examiner la possibilité de l'installation d'éoliennes par l'entremise de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
11. Le Conseil a pour principe de considérer l'installation de fournaise extérieure par l'entremise de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
12. Le Conseil a pour principe d'étudier la possibilité d'installer un système de chauffage de type géothermique par l'entremise de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Principes relatifs aux parcs et aux espaces verts

1. Le Conseil a pour principe de s'assurer que l'aménagement des parcs et des espaces verts dans la municipalité suivra un ordre hiérarchique selon le rayonnement de la municipalité qu'ils desservent et le degré de mobiliers urbains que l'on y retrouve.
2. Le Conseil a pour principe d'élaborer un plan maître relatif aux parcs et aux espaces verts au sein de la municipalité.
3. Le Conseil a pour principe d'améliorer le réseau de pistes cyclables/sentiers pédestres de manière à créer une connectivité entre le réseau, les parcs et les espaces verts de la municipalité.
4. Le Conseil a pour principe de créer un parc municipal principal.
5. Le Conseil a pour principe de considérer le trajet du sentier de l'Étoile dans l'aménagement d'un parc urbain.
6. Le Conseil a pour principe de créer un aménagement le long de la baie de Shediac afin de réserver un espace public à la communauté.



3.2.8 Le changement climatique

Objectif

Le changement climatique constitue un problème mondial qui à des répercussions sur l'ensemble de la terre. Par son littoral côtier, Shediac reconnaît que ses zones côtières sont vulnérables à l'élévation de la mer.

L'évolution naturelle de l'érosion sur la côte est accélérée par une élévation de la mer due au réchauffement climatique qui est lié à la production de gaz à effet de serre. Ce phénomène qui fait reculer la zone côtière met en péril un environnement très important, et touche différents acteurs, tels que les propriétaires de terrains et les gouvernements, de part leur aménagement d'infrastructures. Ce recul naturel accéléré entre souvent en contradiction avec les comportements des populations qui habitent ce milieu; les choix d'aménagement dans un territoire vulnérable deviennent donc des enjeux très importants pour les populations locales. L'objectif de la municipalité est de se doter d'outils afin de diminuer les impacts qui auront des effets négatifs sur le changement climatique.



Principes relatifs

1. Le Conseil a pour principe de suivre les nouveaux développements à l'égard des changements climatiques.
2. Le Conseil a pour principe de lutter contre les facteurs et les éléments qui accélèrent les changements climatiques.
3. Le Conseil a pour principe de protéger les aménagements municipaux et privés des conséquences liées aux changements climatiques et l'élévation de la mer.
4. Le Conseil a pour principe de définir sur la carte de zonage une zone inondable basée sur la science et superposée sur les zones appropriées.
5. Le Conseil a pour principe que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.
6. Le Conseil a pour principe de participer aux études, aux exercices et aux discussions locales et régionales qui portent sur les changements climatiques.
7. Le Conseil a pour principe d'analyser le design des aménagements et de discuter avec les promoteurs afin de les sensibiliser au concept de communauté durable.



3.2.9 La conservation de l'énergie et la gestion des déchets solides

Objectif

La municipalité de Shediac a pour objectif de devenir un chef de file en matière de conservation de l'énergie et de réduction des déchets solides. La surconsommation et les activités anthropiques polluantes sont des causes directes de l'augmentation de gaz à effet de serre. Ces gaz à effet de serre ont pour conséquence l'accélération des changements climatiques. La municipalité désire ainsi prêcher par l'exemple, en adoptant un plan d'action basé sur le guide d'action municipale pour la protection du climat de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) afin de réduire ses émissions de gaz à effet de serre



Les principes relatifs aux équipements municipaux

1. Le Conseil a pour principe d'encourager les améliorations éco-énergétiques aux édifices et installations municipales en plus d'élaborer des lignes directrices pour des bâtiments et des installations durables.
2. Le Conseil a pour principe de réaliser des campagnes de sensibilisation auprès de la population en matière de conservation de l'énergie, du climat et de la gestion des déchets solides.
3. Le Conseil a pour principe de doter les feux de circulation de diodes électroluminescentes (DEL) et les ampoules des réverbères par des dispositifs plus efficaces.
4. Le Conseil a pour principe de mettre sur pied un programme de conservation de l'eau.
5. Le Conseil a pour principe d'interdire les puits d'eau privé à l'intérieur des limites de la croissance urbaine.
6. Le Conseil a pour principe d'établir un programme de plantation d'arbres.
7. Le Conseil a pour principe de recycler le parc des véhicules municipaux par des véhicules plus écologique.
8. Le Conseil a pour principe de continuer à participer au programme de compostage en partenariat avec la Corporation des déchets solides Westmorland-Albert.
9. Le Conseil a pour principe d'appuyer et d'encourager les initiatives locales d'efficacité énergétique dans les secteurs commerciaux et résidentiels.
10. Le Conseil a pour principe d'améliorer et d'entretenir le réseau de sentiers pédestres et de piste cyclable de la municipalité afin de favoriser les modes de transports alternatifs.



3.2.10 Les services municipaux (infrastructure et services d'urgences et de santé) et les équipements communautaires

Objectif

Les services municipaux sont d'une importance capitale au bon fonctionnement d'une municipalité. Ils sont des supports nécessaires pour les activités anthropiques. Ils sont également les éléments clés pour l'accroissement de la qualité de vie. Une lacune auprès de l'un de ces éléments peut entraîner diverses conséquences, partant de la perte momentanément du bénéfice d'une propriété jusqu'à des conséquences très lourdes telles que la perte de vie humaine. L'objectif est donc d'adresser chacun de ces éléments adéquatement et d'en assurer le parfait contrôle continuellement.

Les infrastructures regroupent les réseaux de transport (routes et pistes cyclables), le réseau d'eau potable ainsi que le réseau d'eaux usées, la gestion des déchets solides, etc. Les services d'urgences regroupent le service de police, de protection contre les incendies ainsi que le service ambulancier. En ce qui a trait aux équipements communautaires, ils regroupent les équipements qui servent à la distribution d'électricité, le réseau téléphonique, la câblodistribution, l'illumination des rues ainsi que l'ensemble du mobilier urbain. Ce sont les éléments qui supportent les activités humaines des temps modernes et qui créent le cachet unique de chaque communauté.



Principes relatifs aux réseaux de transport routier et alternatif ainsi qu'aux équipements communautaires

1. Le Conseil a pour principe l'amélioration du réseau routier dans son ensemble pour les utilisateurs tels que les piétons, les bicyclettes, et les véhicules à moteur.
2. Le Conseil a pour principe d'étudier la possibilité de travailler conjointement avec les autres municipalités régionales et les ministères concernés pour développer un plan régional efficient en matière de transport en commun.
3. Le Conseil a pour principe de doter les rues résidentielles de caractéristiques à l'échelle humaine en minimisant l'impact de l'automobile sur ces artères.
4. Le Conseil a pour principe d'introduire des méthodes de «traffic calming» aux artères résidentielles pour sécuriser les secteurs riverains.
5. Le Conseil a pour principe de s'assurer que toutes les nouvelles artères qui seront créées accommoderont les besoins des piétons en améliorant la sécurité et l'esthétique de ces artères où il y est économiquement réalisable; par l'ajout des trottoirs, d'une signalisation adéquate, d'un éclairage à l'échelle humaine, des rangées d'arbres et des bords de trottoirs.
6. Le Conseil a pour principe de favoriser les opportunités en ce qui a trait aux modes de transports alternatifs tels que la marche à pied et la bicyclette en y planifiant un réseau de sentiers pédestres et piste cyclable qui relie les quartiers résidentiels aux parcs et aux espaces verts de même que les principaux quartiers commerciaux et institutionnels de la ville.
7. Le Conseil a pour principe d'instaurer à des points stratégiques de la ville des stationnements pour vélos.
8. Le Conseil a pour principe d'instaurer, à des endroits stratégiques de la ville, des stationnements communautaires pour le covoiturage.
9. Le Conseil a pour principe d'assurer les équipements communautaires à chaque secteur de la ville en tenant compte du milieu environnant.



10. Le Conseil a pour principe d'exiger une analyse coûts-avantages du requérant démontrant que le développement proposé a un avantage financier long terme pour la municipalité quand le développement est à l'extérieur des limites de la croissance urbaine.
11. La Carte des rues et rues futures (Annexe-B) sera utilisée pendant le processus d'examen des lotissements et des aménagements pour orienter l'approbation du tracé des nouvelles rues dans la ville et pour assurer l'emplacement des rues futures.

Principes relatifs aux systèmes d'eau, d'égouts sanitaires, d'égouts pluviaux et le drainage

12. Le Conseil a pour principe d'assurer une livraison d'eau potable de qualité à ses résidents avec les services d'eau municipal.
13. Le Conseil a pour principe de réglementer et protéger les usages permis dans les secteurs protégés de champ de captage.
14. Le Conseil a pour principe de considérer l'implantation d'un programme municipal de conservation d'eau.
15. Le Conseil a pour principe de maintenir en bon état et/ou améliorer les systèmes d'égouts pluviaux actuels et futurs tout en minimisant les impacts de ceux-ci sur l'environnement.
16. Le Conseil a pour principe d'explorer de nouvelles avenues plus durables en matière de gestion des égouts pluviaux et du drainage en augmentant les surfaces perméables et en améliorant la gestion des eaux de surface sur les sites.
17. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec le gouvernement provincial dans l'élaboration de réglementation en ce qui a trait au développement dans les zones inondables.
18. Le Conseil a pour principe de permettre les nouveaux développements dans ces zones inondables conditionnelles à ce qu'ils entreprennent des mesures d'adaptation aux changements climatiques.



19. Le Conseil a pour principe de maintenir un système d'égouts efficient, conçu pour satisfaire à la demande de nouveaux développements tout en minimisant les impacts nuisibles sur l'environnement.
20. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec la Commission des égouts Shediac et Banlieues dans leurs efforts à desservir certains secteurs prioritaires.
21. Le Conseil a pour principe d'établir une limite de la croissance urbaine basé sur les limites théorique des terrains qui peuvent être desservie par l'eau municipale et les terrains où le Conseil veut diriger le développement.
22. Le Conseil a pour principe d'étudier la capacité des systèmes d'égout, d'eau et d'eau pluviale publique avant toute extension des limites de la croissance urbaine.
23. Le Conseil a pour principe d'exiger une analyse coûts-avantages du requérant démontrant que le développement proposé à une avantage financier long terme pour la municipalité quand le développement est à l'extérieur des limites de la croissance urbaine.

Policies related to health and safety

24. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec la Gendarmerie Royale du Canada (GRC) pour que les besoins au niveau de la sécurité soient satisfaits; et ce, en concordance avec la croissance de la population.
25. Le Conseil a pour principe de s'assurer que les pompiers de la municipalité offrent un service d'urgence de première qualité en assurant que ceux-ci ont l'équipement nécessaire pour leurs interventions.
26. Le Conseil a pour principe de s'assurer que les services en matière de santé et de premiers soins soient efficients au niveau de la communauté.
27. Le Conseil a pour principe de s'assurer à ce que tous les arrondissements de la ville sont bien desservis par le service de police, de pompier et d'ambulance.
28. Le Conseil a pour principe de mettre à jour le Plan des mesures d'urgence de la municipalité.



3.2.11 Le design urbain

Objectif

Le design urbain possède un champ d'application complexe. En effet, le design urbain a pour objectif d'établir des relations de compatibilité entre les humains, leurs tâches quotidiennes et leur environnement naturel et construit. De façon générale, l'objectif des interventions sera d'y introduire une approche planificatrice plus harmonieuse, axée sur la production d'un environnement bâti à une échelle plus humaine permettant une plus grande jouissance des espaces par l'ensemble des utilisateurs. Ainsi, l'objectif du plan est d'assurer que les nouveaux développements améliorent le design urbain, l'apparence physique des bâtiments, les espaces publics ainsi que les relations à l'échelle de la rue de manière à rehausser l'apparence de la ville dans son ensemble.

² Vaillancourt, André, Sokoloff, Béatrice, *La pratique du design urbain en Amérique du nord*, GIUM, Montreal Quebec, 1989, p. 13.



Principes

1. Le Conseil a pour principe d'encourager que tous nouveaux développements résidentiels, commerciaux et institutionnels suivent les dispositions générales en matière de design tel qu'indiqué dans l'arrêté de zonage.
2. Le Conseil a pour principe de s'assurer que tout nouveau développement au centre-ville se conforme aux lignes directrices qui font partie de la zone CC de l'arrêté de zonage.
3. Le Conseil a pour principe de favoriser l'insertion de bâtiments dans les arrondissements et dont leur design favorise à rehausser l'image de ces arrondissements.
4. Le Conseil a pour principe de protéger et mettre en valeur les perspectives visuelles intéressantes.
5. Le Conseil a pour principe de s'assurer que les dispositions relatives aux arrêtés de zonage et de lotissement mettent l'emphase sur un design urbain de première qualité.
6. Le Conseil a pour principe d'améliorer l'apparence, la fonction et la sécurité de l'artère principale par l'entremise de bons design au niveau des trottoirs, de l'éclairage, de l'affichage, de plantation d'arbres et de mobilier urbain.
7. Le Conseil a pour principe d'appuyer le jardinage communautaire.
8. Le Conseil a pour principe de maintenir le patrimoine architectural et culturel de la ville pour les générations présentes et futures et que ce patrimoine soit tout aussi important pour le développement touristique que pour l'identité communautaire.



4. *Les outils d'aménagements complémentaires*

La municipalité de Shediac accorde une attention particulière à son développement en fonction des besoins des citoyens, des touristes et même de certains acteurs régionaux. En tant que pôle régional de deuxième niveau, la Ville de Shediac connaît une croissance soutenue. La concurrence est très féroce dans la région en raison de la présence de grands pôles comme les villes de Moncton et de Dieppe. Il est donc primordial de pouvoir s'adapter aux différentes demandes ainsi qu'à l'évolution des besoins de la communauté. De plus, il faut souligner le fait qu'il est impossible de prévoir toutes les demandes en matière d'aménagement à l'intérieur du plan d'aménagement municipal.

Afin de pouvoir répondre aux besoins et attentes de la communauté, la Ville de Shediac désire se doter d'outils qui lui permettront de répondre aux besoins des promoteurs sans toutefois compromettre la qualité de vie de ses citoyens. Les secteurs réservés aux aménagements intégrés, aux projets d'aménagement, aux bonis de performance se retrouvent parmi ces outils qui seront utilisés par le Conseil pour encadrer et apporter de la flexibilité aux demandes moins traditionnelles en matière d'aménagement.

Aménagement intégré: Le conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement qu'en conformité avec les propositions spécifiques énumérées dans une résolution adoptée ou un accord conclu par le Conseil en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* à l'intérieur de ce type de secteur.



Projets d'aménagement: Le conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés et utilisés uniquement qu'en conformité avec les propositions spécifiques identifiées en vertu de l'article 32 de la *Loi sur l'urbanisme* à l'intérieur de ce type de secteur.

Incitatifs en matière de développement résidentiel: Le conseil a pour principe de promouvoir le développement résidentiel durable au sein de la municipalité en encourageant le développement sur les lots existants ou dont les nouvelles propriétés sont desservies par les réseaux d'eau, d'égout pluvial et d'égout sanitaire.



5. *Les plans municipaux connexes*

Pour être efficace, le plan d'aménagement municipal doit être en mesure de s'adapter conjointement avec les autres plans de la municipalité afin de s'assurer que la communauté puisse se développer de manière cohérente. Ainsi, au fur et à mesure que la municipalité adoptera un nouveau plan connexe, le plan d'aménagement municipal sera amendé et le plan connexe y sera inséré.

Plan stratégique: C'est un plan qui établit la direction à long terme de la ville en terme de développement, de stabilité financière, de planification communautaire, de services de sécurité et les infrastructures, etc..



6. *Le découpage des arrondissements*

6.1 La notion des arrondissements

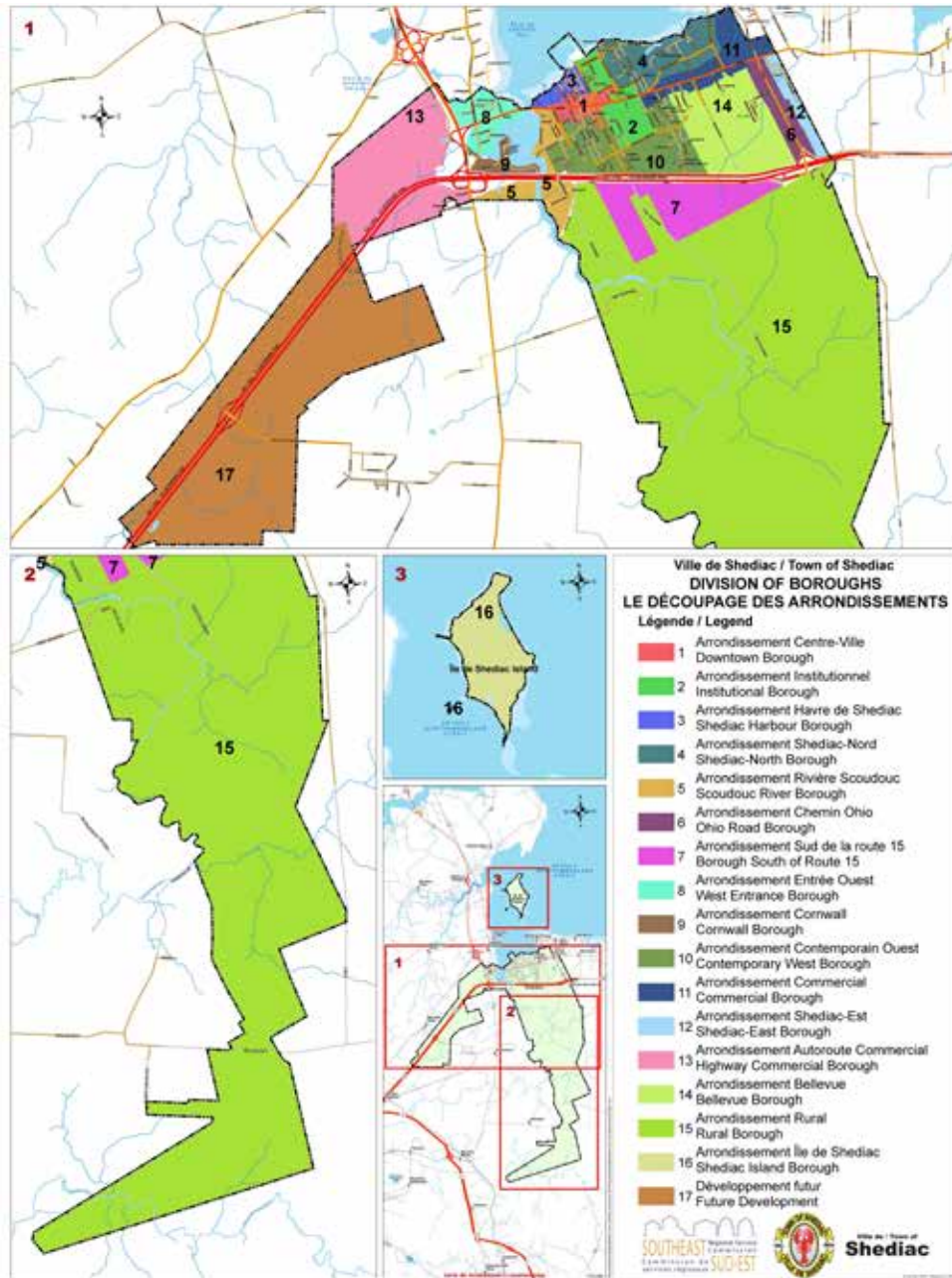
La création d'arrondissements au sein de la municipalité a pour objectif premier de renforcer les effets structurants de ceux-ci en plus de favoriser un esprit communautaire et un sentiment d'appartenance auprès des gens qui y résident. À priori, ces arrondissements ont été délimités en fonction d'un ensemble de caractéristiques dont les éléments naturels, le type d'usage, l'architecture, la période de construction des bâtiments et des lotissements et le mobilier urbain. Pour faciliter cette délimitation, des visites répétées sur le territoire ont aussi été menées. Lors de ces visites, un diagnostic élaborer des différents arrondissements a été fait permettant ainsi de cerner l'état actuel de ceux-ci.

En tout, seize arrondissements ont été identifiés au sein de la municipalité. Ceux-ci vont être présentés plus en détail dans la prochaine section sous forme de fiches techniques. Ces fiches techniques présentent ainsi chacun des arrondissements en y définissant le concept d'aménagement de chaque arrondissement. Le concept d'aménagement est en d'autres mots la vision que la municipalité et les citoyens veulent instaurer à chacun des seize arrondissements en matière d'aménagement du territoire; et ce, pour les vingt prochaines années. Cette vision est appuyée par des propositions permettant la mise en oeuvre des concepts d'aménagements à l'intérieur des arrondissements.

Cette vision à long terme deviendra seulement une réalité si la municipalité s'entoure avec des outils de développement qui peuvent définir les besoins de chaque arrondissement et de régler les utilisations permises. Parmi ces outils de développement, la division de la municipalité dans des zones différentes, comme préconisé dans la doctrine SmartCode, représente un moyen efficace pour organiser spatialement les différentes utilisations et la densité du terrain sur le territoire de la municipalité.

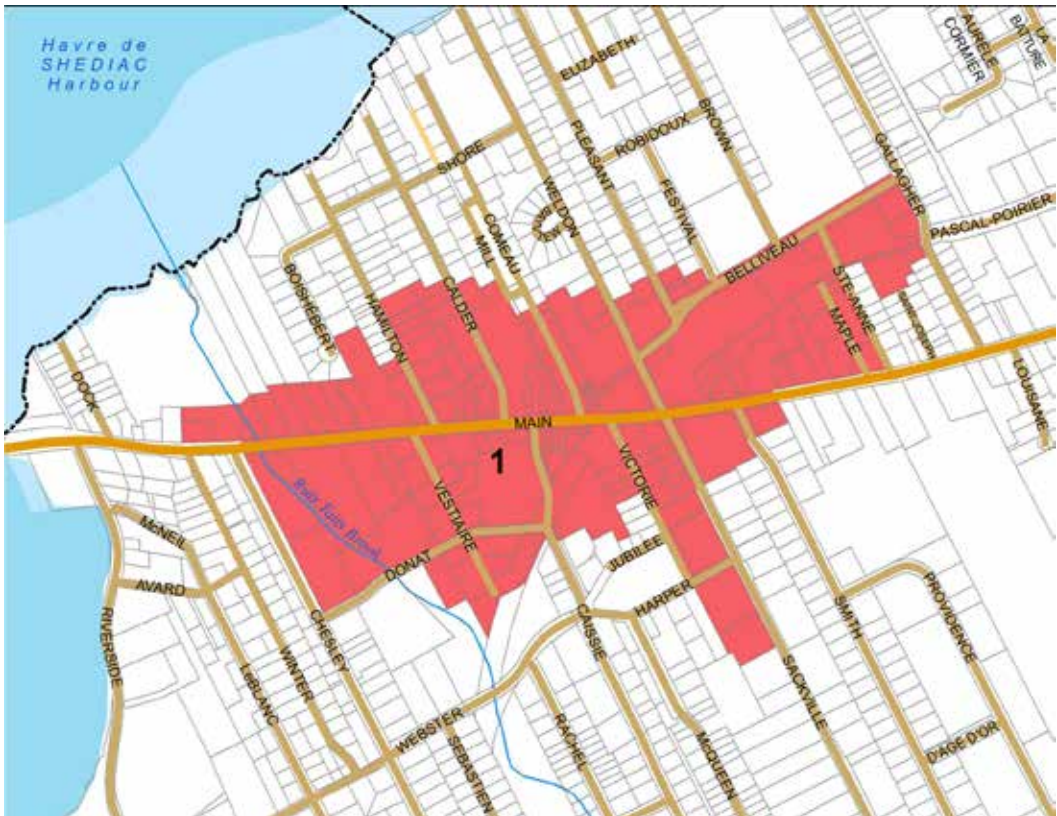


7. Les arrondissements de la ville de Shediac





7.1 Arrondissement Centre-Ville



7.1.1 Concept d'aménagement:

L'arrondissement *Centre-Ville* représente le coeur historique de la Ville de Shediac. En effet, dans les écrits de H.F. Walling, on dénombre déjà en 1872 une densité commerciale de plus d'une vingtaine de commerces. Cet arrondissement fut malheureusement la proie des flammes à plus d'une quinzaine de reprises entre 1871 et 1954.

La porte d'entrée est du centre-ville est caractérisée par le parc Pascal-Poirier, le seul espace vert du centre-ville, ainsi que le principal employeur de la ville (DSS). La porte d'entrée ouest du centre-ville est définie par la présence de l'hôtel de ville.

Le centre-ville est déterminé comme le point central d'une ville en plus d'être associé au centre historique de celle-ci. Le centre-ville de Shediac ne fait pas exception à la règle. La municipalité de Shediac a l'avantage d'avoir déjà un noyau construit bien ancré et où l'on retrouve un patrimoine bâti riche en histoire. La densité et la mixité des usages font en sorte que ce secteur de la ville possède des attributs susceptibles d'attirer de nouveaux investissements à l'intérieur de celui-ci de même que dans les couronnes limitrophes.

Étant donné que les outils traditionnels de contrôle du sol, comme le zonage, sont surtout efficaces pour gérer la répartition des fonctions urbaines de manière quantitative (hauteur, volume, marge de recul, densité du cadre bâti, etc.), il est primordial que la Ville de Shediac se dote de lignes directrices relatives au design urbain pour son centre-ville de manière à pallier les insuffisances du zonage en ce qui a trait aux relations de compatibilité entre les gens, leurs tâches quotidiennes et l'environnement naturel et bâti.



Cette formulation de lignes directrices est doublement importante, car on décèle à l'heure actuelle certaines faiblesses à l'intérieur du centre-ville qui pourraient facilement être atténuées à l'aide de lignes directrices et rehausser l'image du centre-ville. En effet, on note très peu ou tout simplement pas d'homogénéité en matière de matériaux de construction et de coloris des bâtiments. De plus, la présence d'un réseau électrique aérien, un éclairage conçu strictement pour les automobiles ainsi qu'un affichage hétéroclite sont tous des éléments qui méritent une attention particulière dans l'atteinte de la convivialité des lieux.

Pour qu'un centre-ville soit vivant à toute heure de la journée, il est primordial de densifier ce dernier et les secteurs résidentiels au pourtour de celui-ci. Ce sont ses résidents qui animent le centre-ville lorsque les travailleurs quittent pour retourner à la maison. Dans un même ordre d'idée, il importe de concentrer les activités générant des échanges sociaux et culturels au centre-ville. En regroupant ces principales activités dans un même secteur, on favorise ainsi un plus grand nombre d'échanges sociaux et part le fait même, sécurise les lieux par une présence continue.



7.1.2 Propositions relatives à l'arrondissement Centre-Ville:

1. Il est proposé qu'un plan directeur d'aménagement pour le centre-ville soit adopté au cours des deux premières années de l'adoption du plan d'aménagement municipal de la ville de Shediac. Ce plan directeur consistera à énumérer une série de lignes directrices concernant, entre autres, l'affichage, les matériaux de construction et les coloris des bâtiments, le mobilier urbain, l'aménagement paysagé, les normes de stationnement, problème de circulation, programme de foresterie urbaine, etc.
2. Il est proposé que le Conseil impose par le biais de l'arrêté de zonage, des normes de design urbain et d'aménagement paysager ainsi que veiller à ce que les nuisances sur les arrondissements limitrophes soient atténuées.
3. Il est proposé d'inviter les promoteurs à exploiter les concepts liés à la philosophie du design pour la conservation dans leur développement.
4. Il est proposé de favoriser une densité plus accrue par le biais d'une mixité d'usage, des coefficients d'utilisation du sol plus élevés, ainsi que des hauteurs permises pour les bâtiments.
5. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin d'allouer l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux (ex. rampe d'accès dans les cours, localisation du stationnement pour personnes à mobilité réduite, etc.).
6. Il est proposé de tenir compte des besoins actuels et futurs de la population en matière de logement à l'intérieur de cet arrondissement en encourageant la mixité de la typologie de logement.
7. Il est proposé d'encourager l'implantation de logements abordables et de logements pour les personnes à mobilité réduite en bordure des rues où l'on retrouve une mixité d'usages.

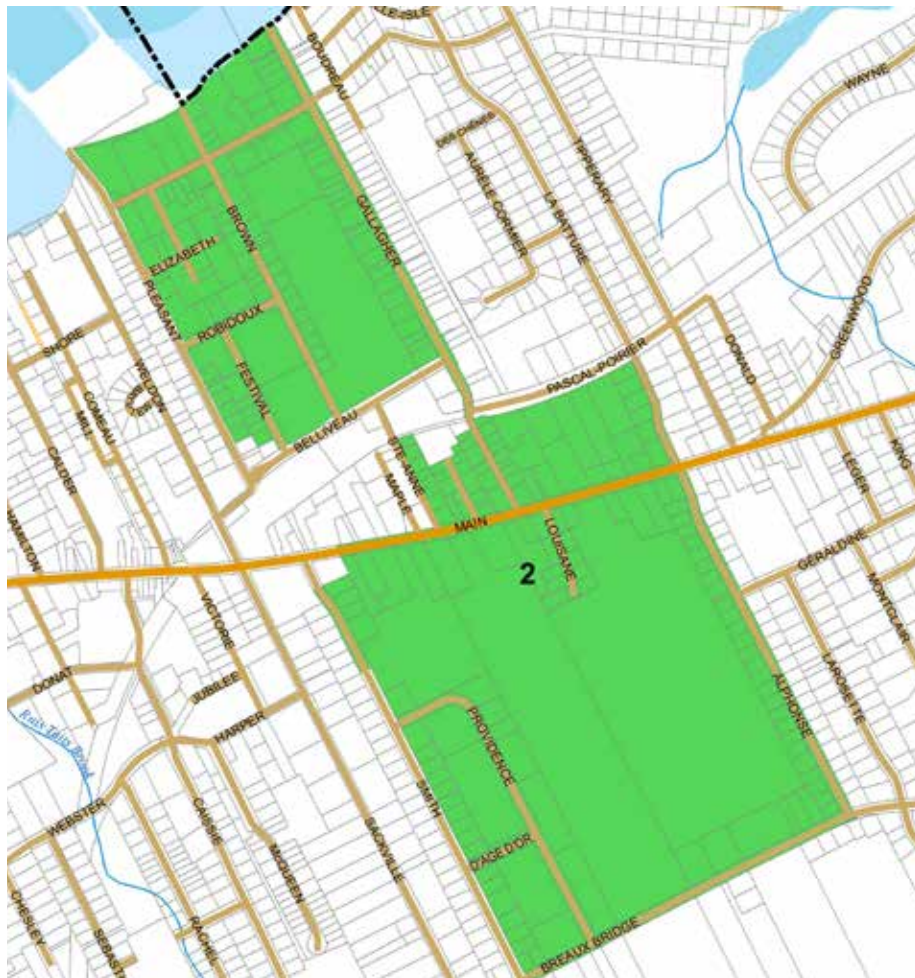


8. Il est proposé de maintenir et d'améliorer les réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.
9. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.
10. Il est proposé que les parcs de stationnement communs soient favorisés pour autant qu'ils n'occasionnent pas de nuisance à l'égard des biens fonciers avoisinants.
11. Il est proposé de maintenir un nombre suffisant d'espaces de stationnement au centre-ville sans pour autant surconsommer cet espace vital pour l'interaction des acteurs locaux.
12. Il est proposé d'accroître l'animation et le marketing entourant le parc Pascal-Poirier afin de souligner le dynamisme de la communauté.
13. Il est proposé de développer des produits récréatifs et de loisirs complémentaires à ce qui est offert au parc Pascal-Poirier afin de diversifier l'offre en loisir, par cet espace vert.





7.2 Arrondissement Institutionnel



7.2.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement *Institutionnel* est voué au service collectif de la population de la ville. Ce secteur est géographiquement au centre de la ville. Les anciennes rues telles que Pleasant et Gallagher se rendent à la baie tandis que la nouvelle rue Breaux Bridge encadre ce secteur. À l'intérieur on y retrouve en outre l'église, les foyers de soins pour personnes âgées, les écoles et les terrains de jeux qui se situent à ses côtés etc. Cet arrondissement est également l'endroit privilégié pour les soins de santé étant déjà doté de plusieurs cliniques médicales ainsi que d'autres services connexes. Autre que les services communs, cet arrondissement bénéficie de bâtiment historique telle la maison historique Pascal-Poirieret d'autres bâtiments anciens surtout sur l'emprise nord de la rue Main.

L'arrondissement *Institutionnel* présente des attributs très intéressants qui doivent être pris en considération dans le concept d'aménagement de l'arrondissement. La localisation centrale de cet arrondissement à l'échelle de la ville représente un avantage indéniable. Situé à proximité du centre-ville, cet arrondissement à la particularité d'avoir une mixité du point de vue résidentiel, commercial et institutionnel. Celui-ci possède de plus une densité d'occupation du sol moyenne. En effet, c'est dans cet arrondissement que l'on retrouve la plus grande concentration d'habitation multifamiliale. Parmi les autres bâtiments et édifices majeurs qu'on y retrouve, on note la présence de deux écoles soit l'école primaire Mgr-François-Bourgeois (maternelle à la 8e année) et l'école secondaire Louis-J.-Robichaud (9e à la 12e année). Le Centre Médical Régional de Shediac, l'édifice des Travaux publics et Services gouvernementaux Canada Centre des pensions de la fonction publique de même que des foyers pour personnes âgées, une église et l'aréna.



Il faut tirer avantage de cette localisation centrale et cette mixité des usages au sein de l'arrondissement *Institutionnel*. Cette densification et cette mixité des usages doivent donc être encouragées de manière à minimiser les coûts relatifs aux nouvelles infrastructures. De plus, cette densification et mixité permet de réduire les temps de déplacements, d'augmenter les possibilités de déplacements pour les personnes à mobilité réduite et de diminuer la nécessité d'utiliser l'automobile.

Dans un autre ordre d'idée, l'arrondissement *Institutionnel* offre très peu de parcs et d'espaces verts publics. Il serait sage que la municipalité investisse davantage dans ces installations, car les parcs et les espaces verts sont d'excellents lieux de rencontres et d'échanges humains et servent à dynamiser la communauté. L'augmentation de la densité contribue à la diminution des aires de verdure sur les propriétés résidentielles. Il est donc important de compenser cette perte par l'ajout de parcs et d'espaces verts pour les activités actives et passives des résidents de l'arrondissement et des gens qui y travaillent. De plus, une attention particulière devra être prise pour répondre au besoin de la population âgée qui réside dans cet arrondissement.



7.2.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Institutionnel*:

1. Il est proposé de favoriser une densité plus accrue par le biais d'une mixité d'usage, des coefficients d'utilisation du sol plus élevés ainsi que des hauteurs permises pour les bâtiments principaux plus élevés que dans les autres arrondissements.
2. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin d'allouer l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux (ex. rampe d'accès dans les cours, localisation du stationnement pour personnes à mobilité réduite, etc.).
3. Il est proposé de tenir compte des besoins actuels et futurs de la population en matière de logement à l'intérieur de cet arrondissement en encourageant la mixité de la typologie de logement.
4. Il est proposé d'encourager l'implantation de logements abordables et de logements pour les personnes à mobilité réduite en bordure des rues où l'on retrouve une mixité des usages.
5. Il est proposé d'inviter les promoteurs à exploiter les concepts liés à la philosophie du design pour la conservation dans leur développement.
6. Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.
7. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.

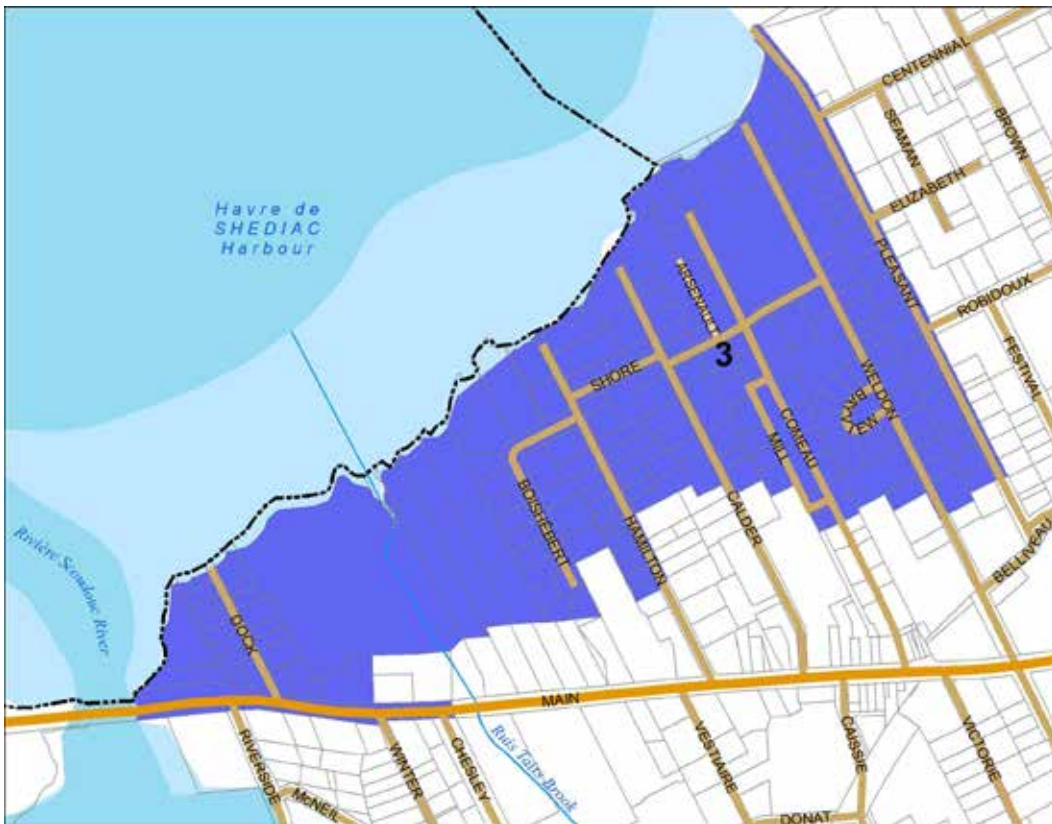


8. Il est proposé que certains commerces de type de voisinage ou de service servant la population piétonne et locale soient permis le long de la rue Main.
9. Il est proposé de porter une attention particulière aux groupes à besoins spéciaux (les aînés, les handicapés et les groupes qui doivent habiter des logements subventionnés).
10. Il est proposé d'acquérir de nouveau terrain pour des parcs et espaces verts de manière à répondre aux besoins de la population résidente ainsi qu'à l'ensemble de la population de Shediac (jardins communautaires, parc pour chien, etc.).
11. Il est proposé de veiller à ce que les équipements et les sites pour prestations de services sociaux et de santé soient disponibles, accessibles et entretenus.
12. Il est proposé de maintenir les cimetières actuels et d'évaluer les besoins selon les requêtes qui seront présentées.
13. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.
14. Il est proposé d'aménager un parc public sur les terrains situés derrière la marina le long du littoral.





7.3 Arrondissement Havre de Shediac



7.3.1 Concept d'aménagement:

L'arrondissement *Havre de Shédiac* représente une des premières couronnes résidentielles du secteur du centre-ville. Certaines habitations datent de la première moitié du XXe siècle. La trame urbaine, pour sa part, est très différente des autres arrondissements résidentiels de la ville. En effet, les marges de reculs des habitations vis-à-vis la rue sont pratiquement nulles, ce qui contraint les possibilités d'aménagements et de rénovation de ceux-ci. Finalement, on a pu noter au cours des dernières années l'engouement des gens à se construire au bord de la mer comme en fait foi la construction de nouvelles résidences donnant sur le havre de Shédiac.

Majoritairement résidentiel, l'arrondissement *Havre de Shédiac* se retrouve cloisonné entre le havre de Shédiac au nord et l'arrondissement *Centre-ville*. Bien que la typologie d'habitation la plus représentée dans le secteur soit les habitations unifamiliales, on y retrouve quelques habitations bi-familiales et multifamiliales. De plus, sa localisation géographique de cet arrondissement se traduit par une bonne déserte de son réseau routier avec les arrondissements centraux tels que le *Centre-ville* et l'*Institutionnel*.

Étant un arrondissement qui s'est développé au pourtour du centre-ville, le stock d'habitation est particulièrement plus âgé que les autres arrondissements à prédominance résidentielle. En effet, la trame urbaine traduit bien ce constat avec des terrains plus petits et des marges de reculs réduites. Cela étant dit, cet arrondissement possède un inventaire très restreint de terrain vacant voué à la construction de nouvelle habitation.



Ainsi, les nouveaux développements résidentiels devront se traduire par une réinsertion urbaine des terrains vacants et un embourgeoisement du secteur. La ville doit être en mesure d'assurer différents types d'habitations répondant aux besoins de la population vieillissante (logements plus petits, moins dispendieux, etc.).

Finalement, les caractéristiques riveraines de cet arrondissement doivent être prises en considération lors d'aménagement côtier étant donnée la vulnérabilité des zones côtières en ce qui a trait aux conséquences de l'élévation du niveau de la mer.



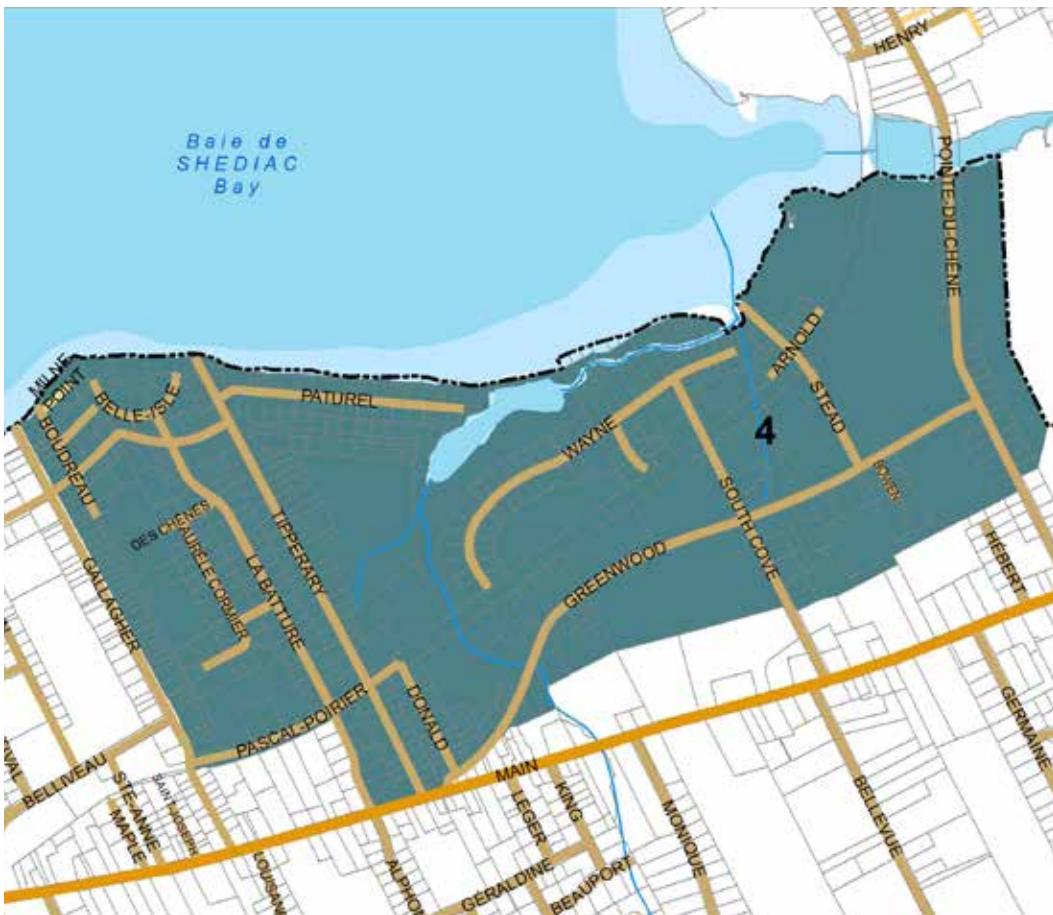
7.3.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Havre de Shediac*:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
4. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre bâti agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels à densités variables.
6. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
7. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
8. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.
9. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
10. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la baie de Shediac tout en structurant les accès pour les véhicules motorisés.
11. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.





7.4 Arrondissement Shédiac-Nord



7.4.1 Concept d'aménagement:

L'arrondissement *Shediac-Nord* est un secteur majoritairement résidentiel ayant été construit à différente époque et cela définit l'hétérogénéité de ce secteur. Les nouveaux développements sont localisés au nord de l'ancien chemin de fer (rue Pascal-Poirier) notamment la rue Wayne, la rue Aurèle-Cormier et la rue LaBatture. La piste cyclable (rue Pascal-Poirier) et la promenade Greenwood sont les principaux axes de l'arrondissement. Plusieurs grands terrains ont d'ailleurs une emprise sur l'un des deux axes. Il est bon de noter la présence d'un terrain de golf dans ce secteur.

À défaut d'être majoritairement résidentiel, l'arrondissement *Shediac-Nord* a la particularité de posséder une mixité de typologie d'habitation. Comme se fut mentionné, celui-ci est sillonné par l'ancien chemin de fer qui fut restauré en une magnifique piste cyclable. Cette piste cyclable doit d'ailleurs servir de catalyseur aux nouveaux développements résidentiels susceptibles de s'établir dans le secteur. Étant le principal arrondissement résidentiel au nord de la ville, ce dernier possède une bonne déserte au niveau du réseau routier avec en outre les arrondissements *Centre-Ville*, *Institutionnel* et *Commercial*. Cependant, on ne note aucune mixité d'usage qui, en s'harmonisant, doterait l'arrondissement d'une vie de quartier tout en minimisant les déplacements des résidents de *Shediac-nord*.

On note plusieurs terrains vacants propices à de nouveaux développements multifamiliaux. Ceux-ci ont pour la plupart une emprise sur la promenade Greenwood, il serait donc dans l'intérêt de la ville de permettre l'insertion d'habitation multifamiliale avec la possibilité de commerce de voisinage au rez-de-chaussée. La ville doit être en mesure d'assurer différents types d'habitations répondants aux besoins de la population vieillissante (logements plus petits, moins dispendieux, etc.).

Finalement, les aménagements futurs devront tenir compte des avantages et des inconvénients (changements climatiques) que procure la caractéristique côtière de cet arrondissement.



7.4.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Shediac-Nord*:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
4. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que ne soit autorisé un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
6. Il est proposé d'encourager l'insertion urbaine et l'aménagement de lot vacant par des usages résidentiels de faible densité dans la portion nord de l'arrondissement.
7. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
8. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
9. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.

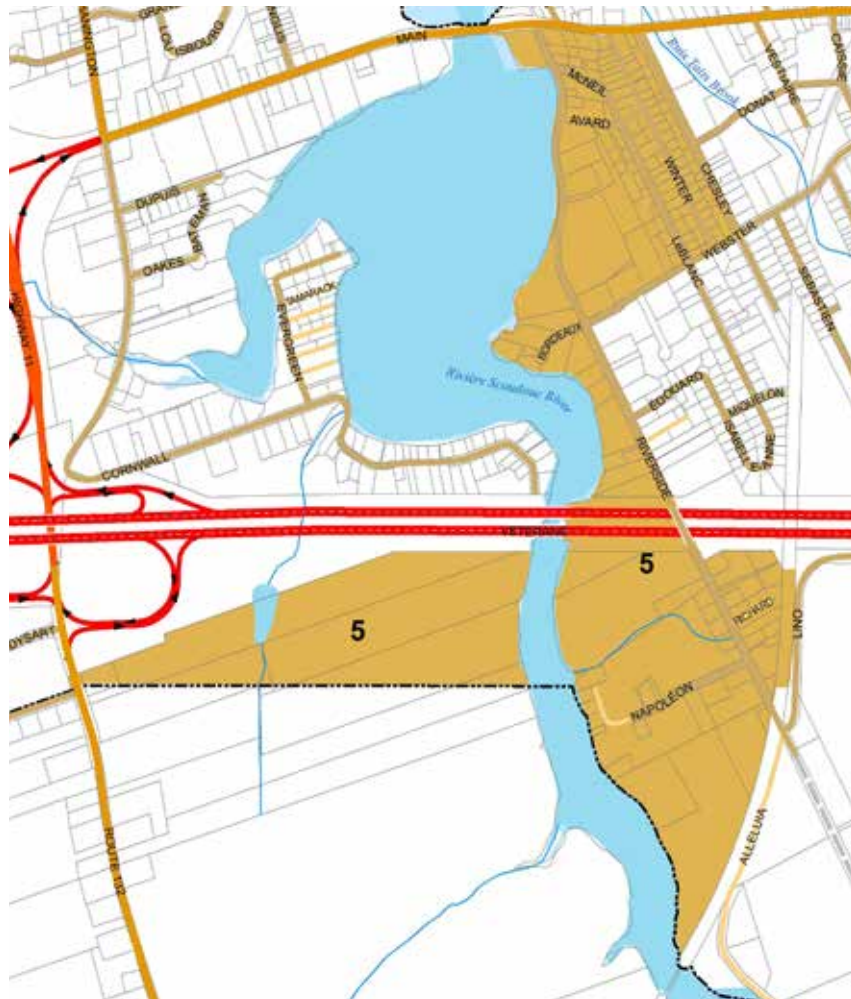


10. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
11. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la baie de Shediac tout en structurant les accès pour les véhicules motorisés.
12. Il est proposé de minimiser l'emprunte écologique.
13. Il est proposé de préserver la quiétude de l'arrondissement en maximisant la présence de parcs de quartier.
14. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.





7.5 Arrondissement Rivière Scoudouc



BY-LAW NO. P-14-36
MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN

7.5.1 Concept d'aménagement:

L'emprise de l'autoroute 15 divise l'arrondissement *Rivière Scoudouc* en deux secteurs. Cet arrondissement, étant majoritairement résidentiel, jouit d'une histoire qui lui en est unique. En effet, on y retrouve, entre autres, le domaine Webster, une icône architecturale de la ville, en plus des restes de la carrière Smith, une des premières carrières au Nouveau-Brunswick.

Malgré le caractère historique de certaines résidences, on y retrouve tout de même différentes époques de construction dans cet arrondissement. En effet, les développements actuels représentent l'un des principaux pôles résidentiels de la municipalité. Les barrières physiques telles que la rivière Scoudouc, l'autoroute 15 et l'ancienne voie ferrée incitent des aménagements sensés afin de faciliter la perméabilité et la connectivité de la trame urbaine autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'arrondissement

De plus, on note plusieurs terrains vacants propices à de nouveaux développements multifamiliaux. Ceux-ci ont pour la plupart une emprise sur la promenade Riverside et se retrouvent au sud de l'autoroute 15. À cet effet, les nouveaux développements résidentiels devront se traduire par une réinsertion urbaine dans les terrains vacants déjà existants. En considérant la distance et les coûts des infrastructures, les nouveaux développements au sud de l'autoroute 15 devront disposer d'une densité moyenne à élevée de manière à maximiser le prolongement des infrastructures. Finalement, la ville demeurera attentive à la nécessité dans le futur à fournir dans le secteur un troisième échangeur sur la Route 15 pour ainsi canaliser le trafic des arrondissements résidentiels de cette partie de la ville et ainsi alléger le trafic sur les artères et arrondissements centraux de la ville.



7.5.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Rivière Scoudouc*:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
4. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que ne soit autorisé un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
6. Il est proposé d'encourager à priori les nouveaux aménagements résidentiels principalement au nord de l'autoroute 15.
7. Il est proposé d'encourager l'insertion urbaine et l'aménagement de lot vacant par des usages résidentiels de faible densité dans la portion nord de l'arrondissement.
8. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
9. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
10. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.

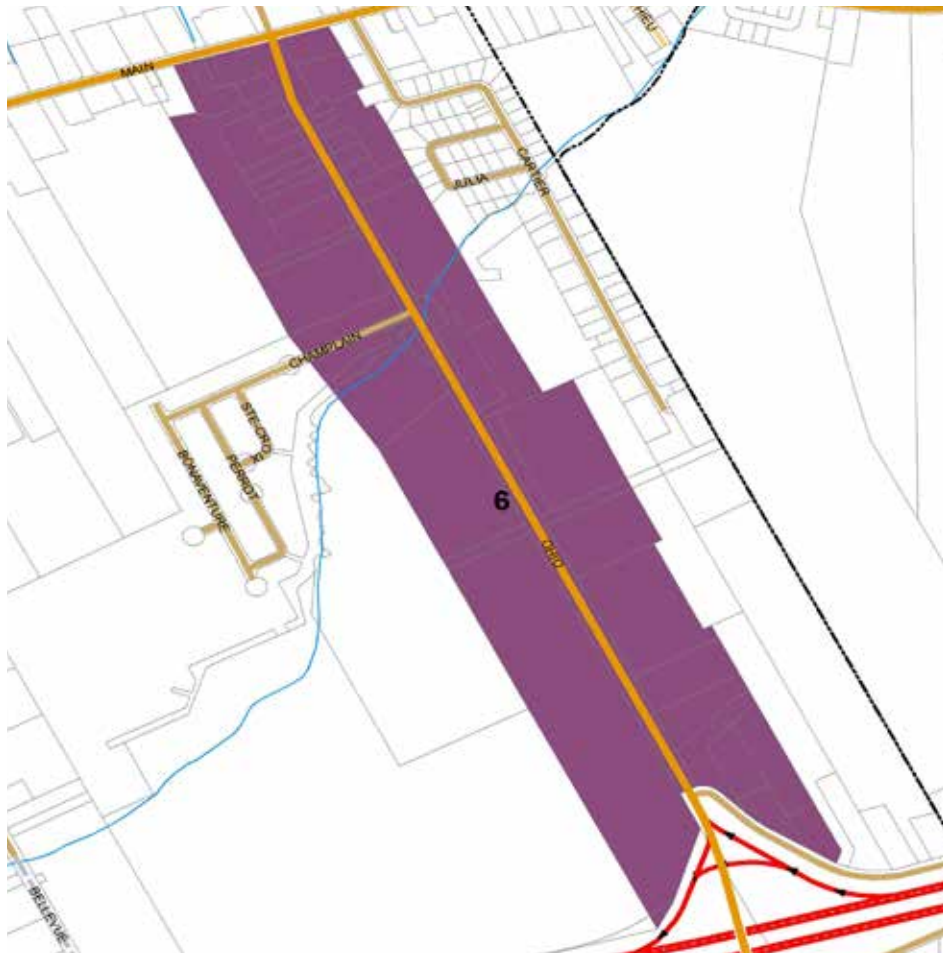


11. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
12. Il est proposé que tout nouveau développement soit desservi par les services d'eau et d'égouts municipaux.
13. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la rivière Scoudouc tout en structurant les accès pour les véhicules motorisés.
14. Il est proposé de préserver la quiétude de l'arrondissement en maximisant la présence de parc de voisinage.
15. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.
16. Il est proposé de créer un parc urbain principal desservant toute la communauté le long de la rivière Scoudouc.





7.6 Arrondissement Chemin Ohio



7.6.1 Concept d'aménagement

L'arrondissement *Chemin Ohio* représente une artère principale de la ville. En effet, cette artère assure la jonction entre la rue Main, à la hauteur de la Plage Parlee, et l'autoroute 15. Le débit de voitures empruntant le chemin Ohio a favorisé l'implantation de commerces de périphéries ainsi que le détachement de la GRC District 4 à Shediac. De ce fait, on entrevoit un fort potentiel de développements commerciaux au cours des prochaines années dans ce secteur. Un zonage commercial plus permissif favorisera davantage le développement. Cependant, ce développement est à l'heure actuelle contraint par l'absence, sur une section du chemin Ohio, des services municipaux d'eau et d'égouts.

Le chemin Ohio est la porte d'entrée est de la Ville de Shediac. En conséquence, cet arrondissement possède les attributs essentiels à l'implantation du commerce routier, malgré la présence de quelques habitations unifamiliales dans la section nord de l'arrondissement et d'un parc de mini-maisons. En effet, ce type de développement nécessite des espaces suffisamment grands pour permettre des commerces à grande surface, une déserte sécuritaire à l'autoroute, des espaces suffisamment grands pour permettre les manoeuvres des camions de livraison et finalement amplement de stationnements pour répondre à une clientèle de transit.

Un autre avantage non négligeable de cet arrondissement est que la section sud du chemin Ohio est très peu développée. Ceci facilitera l'intégration de nouvelles entreprises et permettra de mettre sur pieds des lignes directrices en matière d'implantation, minimisant ainsi les nuisances susceptibles que ce genre de développement aura sur les secteurs résidentiels avoisinants. Cela dit, la ville entrevoit un fort potentiel de développements commerciaux au cours des prochaines années dans ce secteur.



7.6.2 Propositions relatives à l'arrondissement Chemin Ohio:

1. Il est proposé d'éviter l'éparpillement des mini-maisons et des maisons usinées en regroupant celles-ci dans le parc de mini-maisons déjà existant.
2. Il est proposé que les parcs de mini-maisons soient aménagés de manière à être fonctionnels, bien desservis et intégrés à la trame urbaine de manière à pouvoir s'épanouir sans pour autant nuire à l'accroissement des réseaux d'infrastructures existants et des nouveaux commerces qui vont se greffer à l'arrondissement.
3. Il est proposé que tout nouveau développement soit desservi par services d'eau et d'égouts municipaux.
4. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement.
5. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que soit autorisé un aménagement commercial dans le présent arrondissement.
6. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux afin de créer un pôle.
7. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.
8. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements ayant des usages autres que commerciaux comme usage limitrophe.
9. Il est proposé de marquer cette entrée de la ville par l'autoroute 15 à l'aide d'un aménagement paysagé qui caractérise l'image de Shediac du point de vue de son histoire et de ses gens.



10. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.
11. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
12. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
13. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
14. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.



7.7.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement *Sud de la route 15* fut longtemps défini comme réserve industrielle. Cependant, aucune initiative de la part de la municipalité ne fut mise de l'avant pour développer un parc industriel dans ce secteur de la ville. Il est à noter que une portion de ce secteur n'est pas desservi par les services municipaux d'eaux et d'égouts ce qui représente une contrainte énorme dans ce type de développement. De plus, la force d'attraction des parcs industriels des municipalités voisines de Moncton, Dieppe de même que DSL de Scoudouc laisse présager une autre vocation pour cet arrondissement. Finalement, mentionnons la présence d'un nouveau centre de détention provincial dans cet arrondissement.

L'emplacement géographique de cet arrondissement semble idéal pour le développement d'infrastructure industrielle non polluante ainsi que des infrastructures institutionnelles de tailles importantes nécessitant de vastes terrains pour leurs implantations et ainsi générant un trafic routier important. Longeant l'autoroute 15, le rayonnement de cet arrondissement est indéniable pour les entreprises qui désirent tirer profit de cette artère provinciale achalandée. De plus, l'autoroute 15 crée une zone tampon isolant ainsi les aménagements privilégiés et les nuisances que ceux-ci pourraient causer sur les autres arrondissements à caractère fortement résidentiels. Vu l'absence partiel d'infrastructures municipales dans l'arrondissement, il est capital que la ville étudie avec précaution les retombées économiques de chaque nouvelle proposition de développement dans cet arrondissement de manière à maximiser les coûts d'infrastructures municipales.



7.7.2 Propositions relatives à l'arrondissement Sud de la 15:

1. Il est proposé d'énumérer et d'évaluer les différents scénarios possibles en matière d'aménagement commercial avec l'aide des acteurs locaux et/ou d'un consultant.
2. Il est proposé d'élaborer un plan d'ensemble pour cet arrondissement en ce qui concerne le prolongement des infrastructures municipales telles que les rues futures, le système d'eau et d'égout.
3. Il est proposé de considérer des usages de type industrie légère peu polluante dans cet arrondissement sous réserve de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
4. Il est proposé de développer une stratégie de développement qui permettra de choisir l'orientation en matière d'aménagement du secteur commercial.
5. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les nouveaux développements seront bien intégrés dans leur environnement immédiat.
6. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement quelconque dans le présent arrondissement.
7. Il est proposé de maintenir une zone de transition entre l'arrondissement Rurale et celui-ci pour garder différentes options ouvertes pour le développement futur de l'arrondissement Rurale.
8. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.



9. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
10. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
11. Il est proposé de travailler en collaboration avec les entreprises afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
12. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.





7.8 Arrondissement Entrée Ouest



7.8.1 Concept d'aménagement:

L'arrondissement *Entrée Ouest* est certes un secteur qui a connu et est voué à connaître des développements importants au cours des prochaines années. Cette section de la ville est caractérisée par de nombreux principes clés du courant *Smart Growth*. Influencé par la proximité des routes 11 et 15, on note une mixité des usages et des classes sociales, de même qu'une mixité de typologie d'habitation. En effet, on retrouve des habitations unifamiliale, bi-familiale, multifamiliale et mini-maisons à l'intérieure de l'arrondissement. Cette mixité des usages, des classes et des types d'habitations sont des indicateurs propices à la densification de cet arrondissement.

Il est important de tirer avantage de la localisation de l'arrondissement de manière à offrir des services de première nécessité aux résidents de Shediac en plus de tirer avantage de l'influence régionale de la ville (proximité de l'autoroute 11 et 15).



7.8.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Entrée Ouest* :

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé de tenir compte des besoins actuels et futurs de la population en matière de logement.
3. Il est proposé d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages.
4. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages.
5. Il est proposé de favoriser une densité moyenne en favorisant du logement aux étages et une mixité des usages principalement le long de la rue Main et le chemin Hanington.
6. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel et commercial dans le présent arrondissement.
7. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux dans cet arrondissement afin de créer un pôle dynamique tirant avantage de son accessibilité.
8. Il est proposé que le conseil veillera par le biais de l'arrêté de zonage à l'imposition de normes de design urbain et d'aménagement paysager, à ce que les usages commerciaux ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents.
9. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin d'assurer une bonne intégration des divers usages dans leur environnement.
10. Il est proposé de maintenir une zone de transition entourant les usages commerciaux afin de minimiser les nuisances envers les autres types d'usages.



11. Il est proposé de marquer cette entrée de la ville par l'autoroute 11 à l'aide d'un aménagement paysagé qui caractérise l'image de Shediac du point de vue de son histoire et de sa culture.
12. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.
13. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
14. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
15. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
16. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.
17. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux.
18. Il est proposé de favoriser le maintien et la croissance des espaces verts et des espaces publics.
19. Il est proposé de porter une attention particulière aux parcs et aux espaces verts qui peuvent être utilisés pendant les 4 saisons.
20. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.





7.9 Arrondissement Cornwall



7.9.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement *Cornwall* a la particularité d'avoir une vocation strictement résidentielle d'où la présence de villégiature donne un cachet particulier. La villégiature est située sur la pointe de terre bordée par la rivière Scoudouc. Les chalets, en place depuis un certain temps, sont principalement implantés dans 6 allées ainsi que sur la berge de la rivière. La balance de ce territoire est composée majoritairement de résidences permanentes loties et construites à différente époque.

L'unicité de cet arrondissement résidentiel à l'intérieur de la municipalité, mis en évidence par son caractère riverain, doit être valorisée. Il est donc important de conserver la complémentarité et/ou l'uniformité au niveau des aménagements résidentiels de cet arrondissement.



7.9.2 Propositions relatives à l'arrondissement Cornwall :

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé de maintenir l'arrondissement à faible densité afin de préserver les quartiers orientés vers un rythme de vie plus lent, consacré à la famille et dont la verdure est plus abondante.
3. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la rivière Scoudouc.
4. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement.
5. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
6. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les nouveaux développements résidentiels seront bien intégrés dans leur environnement.
7. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.

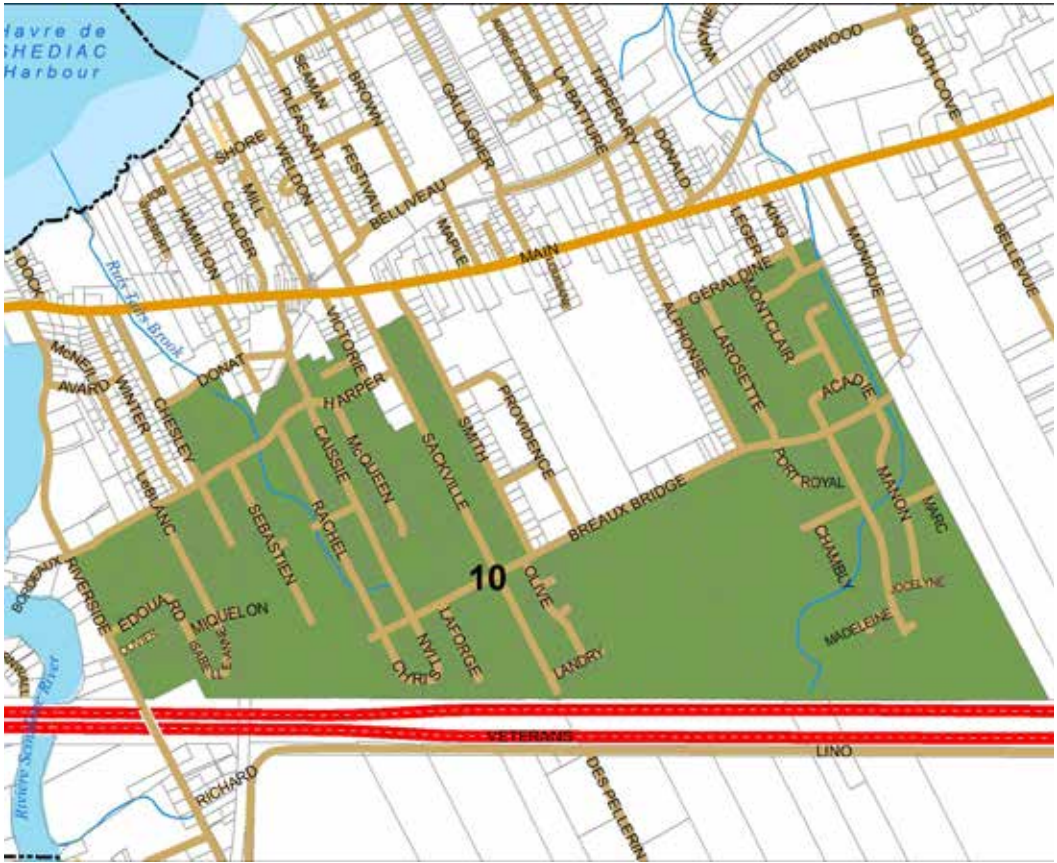


8. Il est proposé de travailler en collaboration avec les développeurs afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des aménagements résidentiels.
9. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
10. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
11. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux par des déplacements relativement courts.
12. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
13. Il est proposé que toutes les nouvelles constructions et/ou tous les nouveaux lotissements nécessitent des services d'eau et d'égouts municipaux.
14. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.





7.10 Arrondissement Contemporain Ouest



7.10.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement *Contemporain Ouest* se caractérise par ses nouveaux lotissements résidentiels qui poursuivent la trame des anciens secteurs résidentiels en direction sud vers l'autoroute 15. La tendance semble préconiser un développement résidentiel de type unifamilial à faible densité. De plus, on note une présence importante, environ un tiers de la superficie de l'arrondissement, de terrains vacants. Ces terrains représentent une opportunité pour développer des méthodes de croissance intelligente qui pourrait s'intégrer avec l'arrondissement voisin, soit la Réserve foncière.

L'arrondissement prévoit avoir une croissance résidentielle importante au cours des prochaines années. Il est donc primordial de bien cerner les forces et les faiblesses potentielles de celui-ci. La ville doit donc tirer avantage de la trame urbaine existante afin de maintenir la connectivité de l'arrondissement avec les autres arrondissements ainsi facilitant les déplacements tout en favorisant les lieux de rencontres (parcs, espaces verts, etc.). Pour se faire, un apport plus important des aménagements récréatifs est essentiel afin d'augmenter la qualité de vie des résidents.



7.10.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Contemporain Ouest*:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement.
3. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
4. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les nouveaux développements résidentiels seront bien intégrés dans leur environnement.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
6. Il est proposé de travailler en collaboration avec les développeurs afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des aménagements résidentiels.
7. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
8. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
9. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux par des déplacements relativement courts.

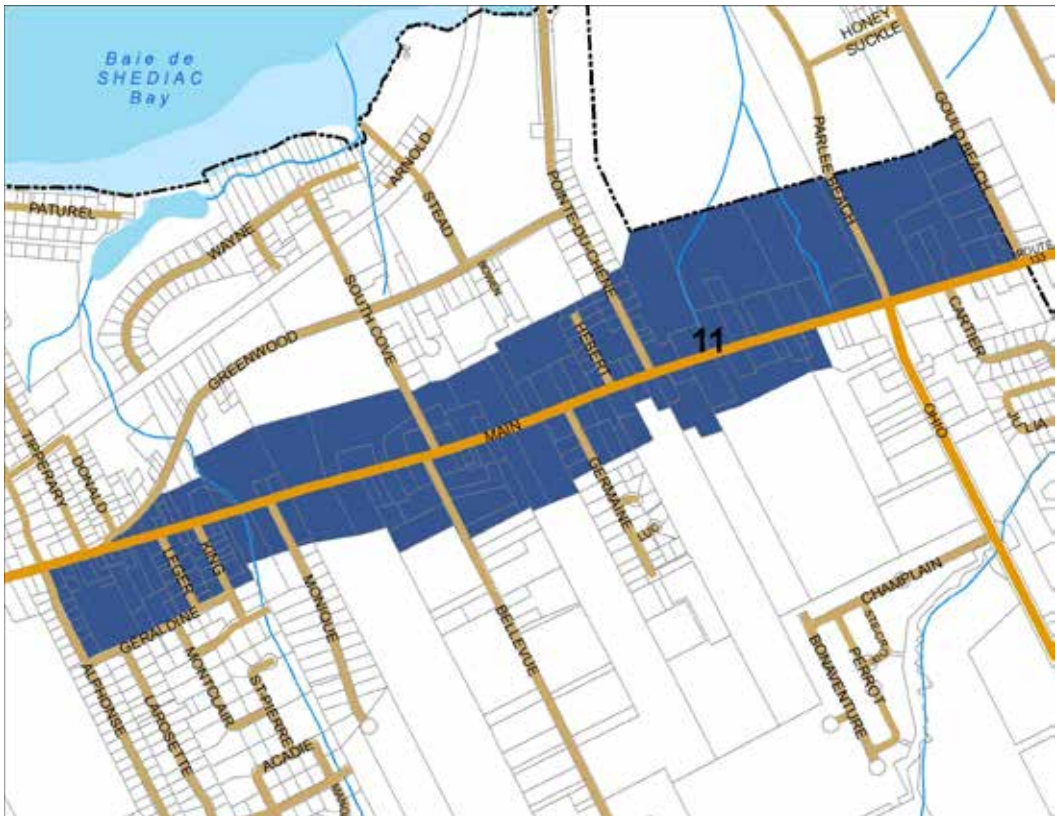


10. Il est proposé de tirer profit de la présence de la piste cyclable et de valoriser son expansion.
11. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
12. Il est proposé d'ériger de nouveaux trottoirs selon les priorités du conseil basées sur les ressources disponibles et les besoins des citoyens. La priorité de l'implantation de trottoirs devrait être liée à l'ampleur de la circulation sur les rues.
13. Il est proposé que toutes les nouvelles constructions et/ou tous les nouveaux lotissements nécessitent des services d'eau et d'égouts municipaux.





7.11 Arrondissement Commercial



7.11.1 Concept d'aménagement:

L'arrondissement *Commercial* est délimité par la section de la rue Main qui est principalement caractérisée par des commerces routiers. La présence de grands espaces de stationnements en cour avant des commerces, les guichets de services au volant et l'affichage dédié aux automobilistes sont des composantes propres à ce genre de commerce qui sculptent le paysage de l'arrondissement *Commercial*. On note aussi dans ce secteur la présence de plusieurs habitations qui sont vouées, par la loi du marché, à changer de vocation dans le futur. Malgré cette mixité d'usage commercial et résidentiel, on note une séparation propre dans les bâtiments de ces deux types d'usages.

La présence de plusieurs terrains vacants, la mixité des usages, la présence de trottoirs de même que la bonne déserte du réseau routier sont des attributs qui confèrent à l'arrondissement un fort potentiel de développement. Cependant, malgré certaines forces notables, cet arrondissement possède certaines faiblesses qui doivent être prises en considération dans l'énoncé des propositions. En effet, à l'heure actuelle cet arrondissement est conçu à priori pour l'automobile. Subséquemment, les abords de la rue Main sont peu attrayants pour les piétons.



7.11.2 Propositions relatives à l'arrondissement Commercial:

1. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que soit autorisé un aménagement commercial dans le présent arrondissement.
2. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux.
3. Il est proposé d'inviter les promoteurs à exploiter les concepts liés à la philosophie du design pour la conservation dans leur développement.
4. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.
5. Il est proposé que certains commerces de voisinage ou de service servant la population piétonne et locale soient permis le long de la rue Main.
6. Il est proposé que les commerces similaires ou compatibles soient encouragés à se regrouper en mini centres commerciaux pourvus de stationnement, d'entrées et d'autres services en commun.
7. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.
8. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et installations se trouvant dans ce secteur afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des propriétés.
9. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages.
10. Il est proposé de favoriser une densité accrue en favorisant plus d'un usage par propriété notamment en permettant du logement aux étages des bâtiments commerciaux.



11. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants.
12. Il est proposé de régler le nombre d'affiches par propriété.
13. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
14. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
15. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
16. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.
17. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux (ex. rampe d'accès dans les cours, localisation du stationnement pour personnes à mobilité réduite, etc.).
18. Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.
19. Il est proposé d'étudier chacune des demandes d'accès à partir de la rue Main afin de considérer les différentes options viables et d'assurer la sécurité publique.



7.12.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement *Shediac-Est* se caractérise par sa localisation. Enclavé par la rue Main et le chemin Ohio ainsi que la limite administrative Est de la ville, cet arrondissement n'a pas de lien direct avec les autres arrondissements majoritairement résidentiels. Les habitations unifamiliales caractérisent le mode d'occupation du sol. La majorité des habitations ont été construites dans les années 80 avec quelques exceptions au sud de la rue Cartier. Près de la moitié de l'arrondissement n'est pas développé, ce traduisant ainsi par un potentiel de développement intéressant. Cependant, il est à noter que ce secteur n'est pas desservi par les services municipaux d'eaux et d'égouts. Cela dit, l'absence de services contraint le développement résidentiel de l'arrondissement. Dans l'éventualité que le prolongement des infrastructures municipales ce réalise, il est primordiale que le mode de développement soit sensé de manière à maximiser les coûts d'infrastructures.



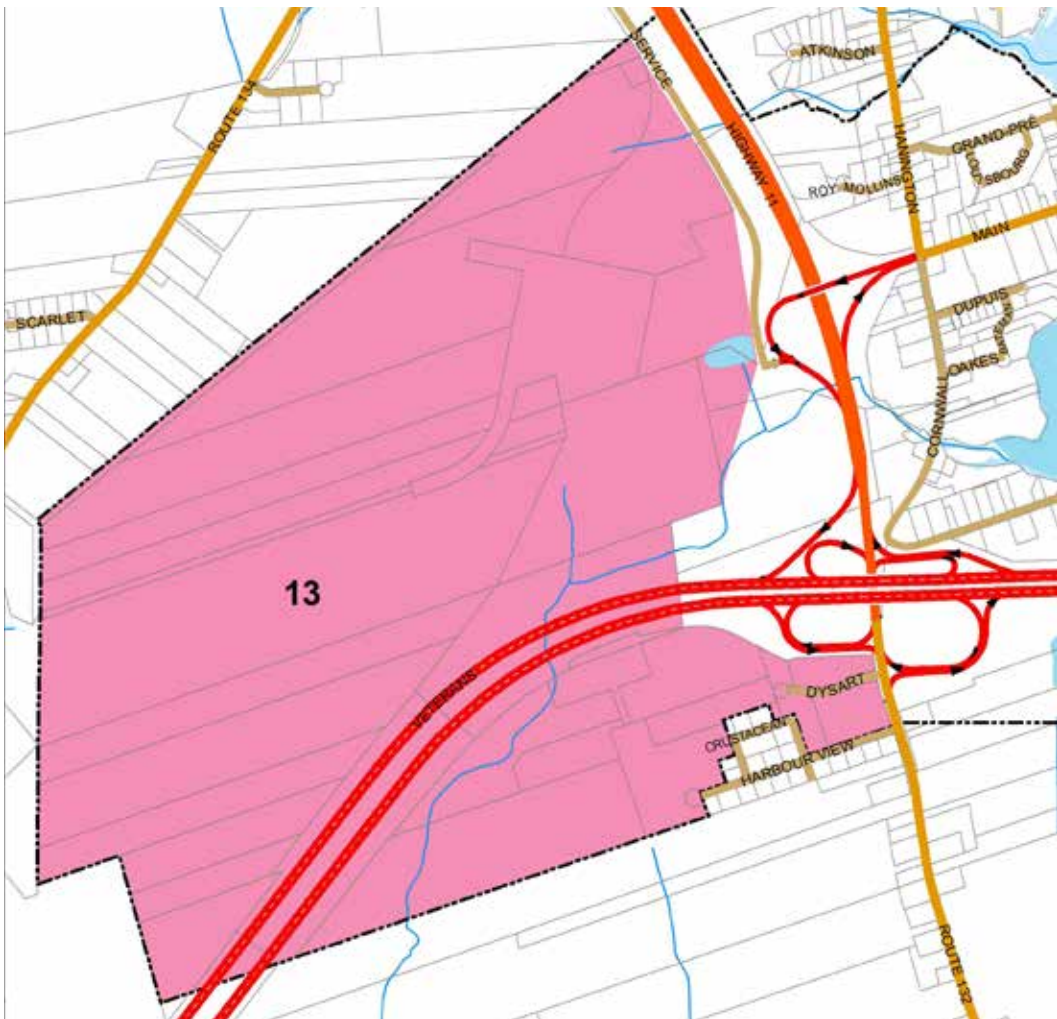
7.12.2 Propositions relatives à l'arrondissement Shédiac-Est :

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement si cette expansion est rentable.
3. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel autre qu'unifamilial.
4. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
5. Il est proposé d'encourager la construction de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
6. Il est proposé de désenclaver l'arrondissement en favorisant des connectivités avec les autres arrondissements de la Ville.





7.13 Arrondissement Autoroute Commercial



7.13.1 Concept d'aménagement :

Localisé à la croisée des routes 15 et 11, l'arrondissement Autoroute Commercial à la particularité d'avoir été annexé à la ville de Shediac en février 2006 (au sud de route 15) et en 2013 (au nord de route 15).



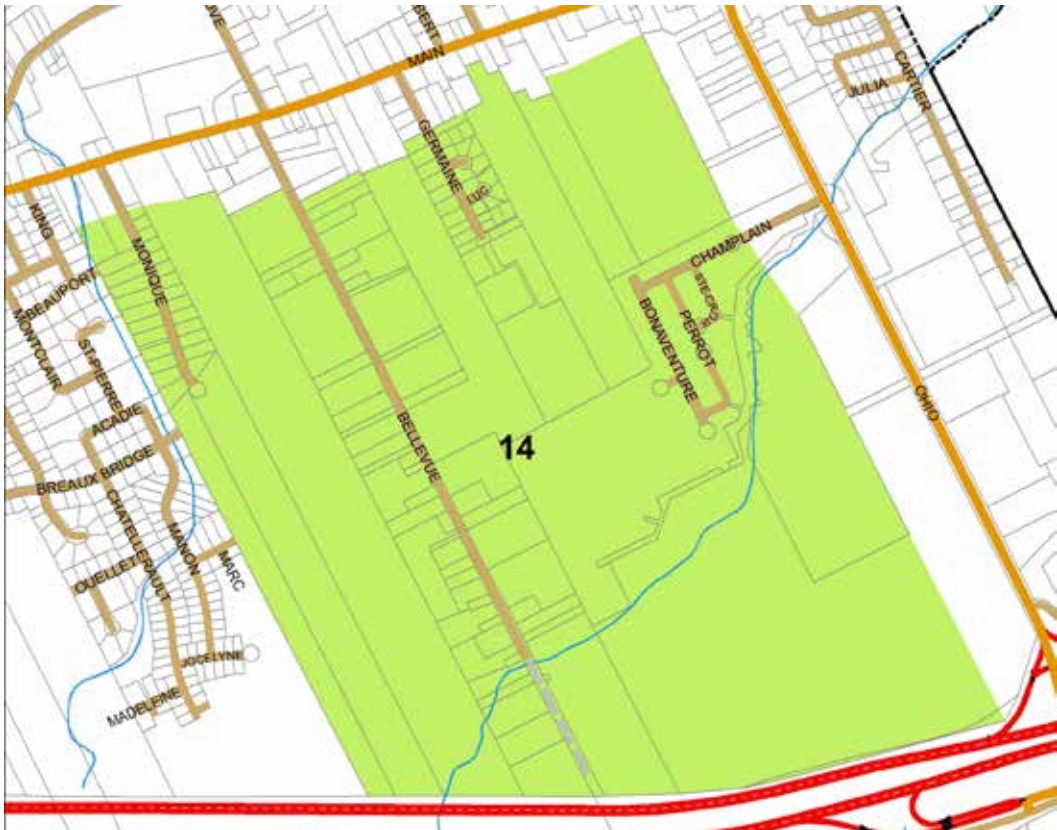
7.13.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Autoroute Commercial*:

1. Il est proposé de maximiser la densité commerciale dans cet arrondissement tout en maintenant une composante résidentielle.
2. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.
3. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages
4. Il est proposé de favoriser une densité accrue afin de rentabiliser les infrastructures et limiter l'étalement urbain.
5. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux dans l'arrondissement afin de créer des pôles où les gens pourront, lorsque rendus sur place, profiter d'une gamme de services sans avoir à utiliser leur voiture à chaque occasion.
6. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des bâtiments et des affiches.
7. Il est proposé d'appuyer les commerces liés à l'industrie touristique.
8. Il est proposé de sensibiliser les commerçants à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.
9. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement.
10. Il est proposé d'assurer une bonne déserte des services municipaux de manière à attirer des aménagements commerciaux.
11. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement commercial dans le présent arrondissement.
12. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux afin de créer un pôle.
13. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.





7.14 Arrondissement *Bellevue*



7.14.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement Bellevue se caractérise par de vastes terrains vacants. La localisation de cet arrondissement prône un développement résidentiel. Parmi les caractéristiques enviables au développement résidentiel, on retrouve la présence de percées visuelles donnant sur la baie de Shediac avec ses îles ainsi qu'une végétation mature qui rehausse la qualité de vie du milieu. Un autre avantage est que la majorité du territoire n'est pas encore développé.

Il est donc dans l'intérêt de la municipalité d'adopter des méthodes de croissance intelligente qui minimiseront l'empreinte écologique des nouveaux développements et maximiseront la rentabilité des infrastructures municipales. Une mixité de typologie d'habitation devra être permise dans cet arrondissement de même que certains commerces de voisinage et d'activités professionnelles à domicile.



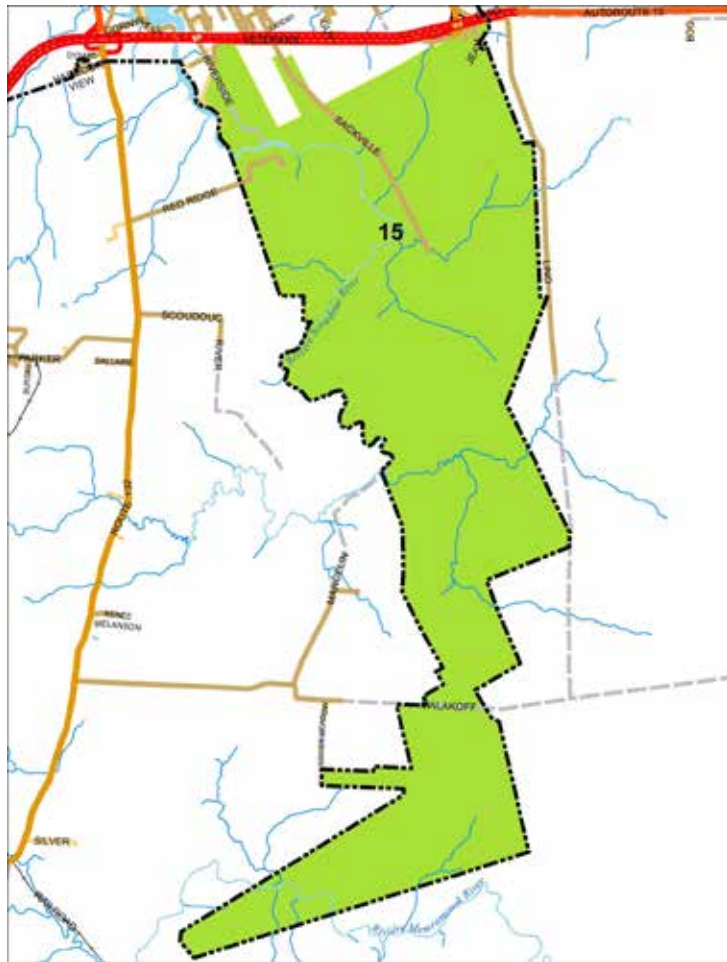
7.14.2 Propositions relatives à l'arrondissement Bellevue:

1. Il est proposé de tenir compte des besoins futurs de la population en matière de logement dans l'établissement des unités de voisinage futurs.
2. Il est proposé de favoriser une densité accrue dans cet arrondissement afin de rentabiliser les infrastructures et limiter l'étalement urbain.
3. Il est proposé de minimiser l'impact des aménagements futurs sur les caractéristiques naturelles.
4. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les différentes typologies d'habitation s'harmonisent avec les secteurs ambiants.
5. Il est proposé d'encourager la construction de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
6. Il est proposé d'établir des mécanismes afin de conserver suffisamment de terrain en réserve pour des développements futurs ou des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations.





7.15 Arrondissement Shédiac Rurale



7.15.1 Concept d'aménagement :

Le plus gros arrondissement de Shediac est situé entre le DSL de Scoudouc et la Communauté Rurale Beaubassin-Est. Les vestiges du chemin Sackville sont toujours présents mais ne relierait plus Shediac à Sackville, du moins pas en automobile. Ces terres n'ont pas été développées autres que pour ces ressources et peut-être certains camps au fil des dernières décennies. Le chemin de Malakoff est également un chemin de ressource souvent impassable. La rue Des Peupliers est la seule rue rencontrant les standards pour y circuler avec automobile dans cet arrondissement. Ce dernier fut développé pour la création de lots résidentiels sur le long de la rivière Scoudouc.

L'arrondissement Shediac Rurale représente la majorité du terrain annexé en 2013. Cette portion des terres n'est pas desservie par aucune infrastructure sauf cela déjà mentionné ci-haut. L'altitude du terrain fait de sorte que le branchement d'eau et d'égout pourrait nécessiter des stations de pompage et ceci entrainera certains coûts au moment de développement. Les éléments mentionnés font de sorte qu'un examen financier sera de rigueur avant de donner des approbations pour développer ce secteur. Son caractère rural et son écart du centre de la ville font de ce terrain une réserve boisée par la ville du moins dans le court terme.



7.15.2 Propositions relatives à l'arrondissement Shédiac Rurale:

1. Il est proposé de tenir compte des besoins futurs de la population en matière de logement dans l'établissement des unités de voisinage futurs.
2. Il est proposé de favoriser une densité accrue dans cet arrondissement afin de rentabiliser les infrastructures et limiter l'étalement urbain.
3. Il est proposé de minimiser l'impact des aménagements futurs sur les caractéristiques naturelles.
4. Il est proposé de permettre l'agriculture traditionnelle à l'intérieur de cet arrondissement.
5. Il est proposé de considérer l'agriculture intensive et le développement des ressources à l'intérieur de cet arrondissement à travers une rezone à la zone Développement intensive des ressources (DIR).
6. Il est proposé de permettre l'aménagement des camps dans l'arrondissement Shédiac Rurale comme usage récréatif saisonnier. **(Arrêté P-14-36-3P)**





7.16 Arrondissement Île de Shediac



7.16.1 Concept d'aménagement :

L'île de Shediac a une très longue histoire. Les vestiges archéologiques démontrent que le site fut fréquenté par les premières nations depuis très longtemps. Le livre de l'historien Régis Brun relate les artefacts de pierres retrouvés sur l'île telle; pointes de lances, pointes de flèches, couteau, grattoirs, haches et marteaux. Un cimetière autochtone fut également retrouvé sur l'île.

Une carte historique créée par W.F. Ganong (Brun, p.14, 1994) démontre un des premiers cadastres créés dans la région de Shediac, datant de 1767. L'évolution de ce cadastre a fait que certains propriétaires ont aménagé sur l'île vers 1863, avant cette date l'île était utilisée pour le foin et garder des animaux. [Au début du siècle présent, on y trouvait un service de traversier, un quai, un phare, des chemins, des maisons des granges et une école : l'île comptait une vingtaine de familles. Dans les années 1930 et 1940, plusieurs maisons furent abandonnées alors que d'autres furent hautes à la terre ferme à Shediac, ...] (Brun, p.19, 1994)

Il existe aucun développement notable aujourd'hui sur l'île. Son histoire importante liée aux autochtones ainsi que l'utilisation et l'établissement par des Acadiens et d'autres de souche Européenne dans le 19ième siècle rend cet endroit unique et propice à un développement particulier. Un centre d'interprétation historique et ou archéologique permettrait à la ville de Shediac une opportunité à développer son patrimoine afin de contribuer à l'épanouissement culturelle et touristique de la ville.

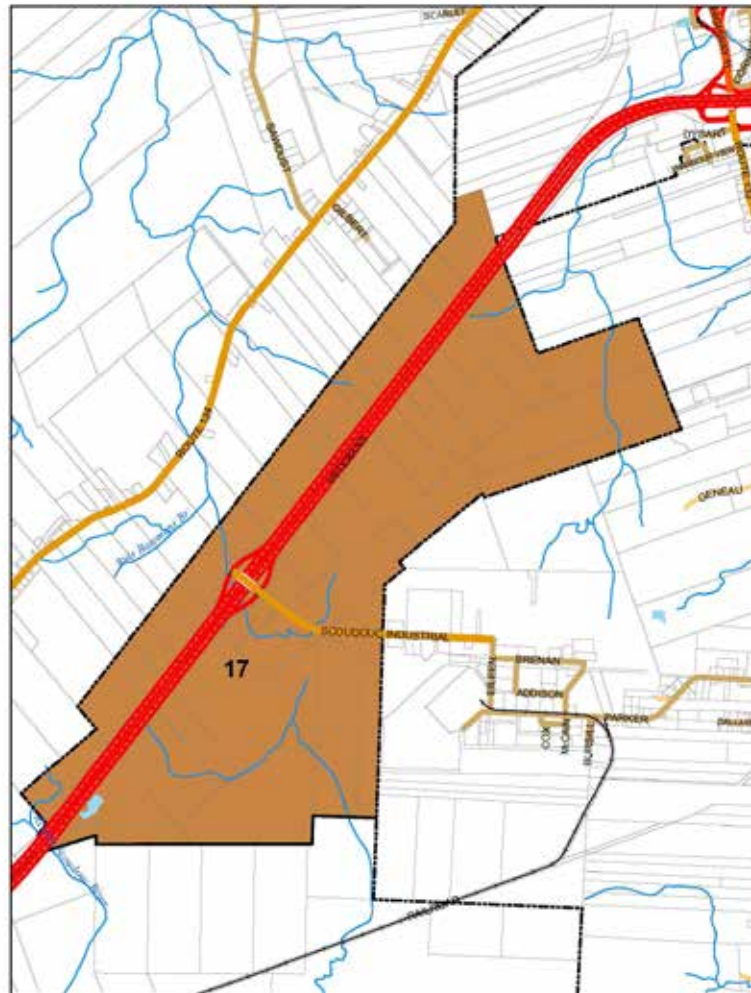
7.16.2 Propositions relatives à l'arrondissement Île de Shediac:

1. Il est proposé de préserver l'intégrité écologique de l'île.
2. Il est proposé de préserver l'intégrité historique et archéologique de l'île.
3. Il est proposé d'encourager la création d'un plan pour l'ensemble de l'île.





7.17 Arrondissement *Développement futur* (Arrêté P-14-36-3P)



7.17.1 Concept d'aménagement :

L'arrondissement Développement futur est une extension de l'arrondissement Autoroute Commercial au Nord. Cet endroit était annexé à la Ville de Shédiac en juin 2016 du DSL Shédiac Cape afin d'accueillir l'expansion de l'aménagement commercial vers Moncton. Il est situé le long de l'autoroute 15, qui est une des routes les plus achalandées de la province, et inclut la bretelle qui accède au parc industriel de Scoudouc.

Cet arrondissement est présentement rural et défini par les zones boisées ainsi que des terrains agricoles qui ont été laissés pour la plupart en friche. Le potentiel pour l'aménagement est limité en raison du fait que l'arrondissement n'est pas desservi par les services municipaux d'eaux et égouts. Il n'est donc pas prévu comme un secteur de croissance dans le futur proche. Cependant, cet endroit offre le potentiel de créer un corridor commercial qui cible les navetteurs ainsi que la grande région et les touristes. L'accès partagé avec le parc industriel de Scoudouc présente une opportunité unique de développer un pôle de services commerciaux et des centres d'emplois pour des industries légères à long terme.



7.17.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Développement Futur*:

1. Il est proposé de maintenir la désignation et le zonage rural jusqu'à ce temps qu'il devienne propice au développement futur.
2. Il est proposé de limiter l'aménagement dans l'arrondissement jusqu'à ce temps que les services d'eaux et égouts soient prolongés.
3. Il est proposé d'élaborer un plan d'ensemble pour cet arrondissement afin d'assurer une vision d'aménagement compréhensive surtout dans le secteur qui entoure l'accès au parc industriel de Scoudouc.
4. Il est proposé de prioriser l'aménagement à l'intérieur de la limite de croissance urbaine avant de considérer le prolongement des services municipaux à l'arrondissement d'aménagement futur.
5. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre bâti agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
6. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
7. Il est proposé de permettre l'agriculture traditionnelle à l'intérieur de cet arrondissement.
8. Il est proposé de considérer l'agriculture intensive et le développement des ressources à l'intérieur de cet arrondissement à travers un rezoneage à la zone Développement intensive des ressources.
9. Il est proposé de permettre l'aménagement des camps dans l'arrondissement comme usage récréatif saisonnier.



Annexe C:

Carte intitulée «Secteurs protégés du champ de captage»



BY-LAW NO. P-14-36
 MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN

Annexe D:

Budget d'équipement quinquennal

	2014	2015	2016	2017	2018
Travaux publics	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	\$ 1,600,000
Récréation et Tourisme	\$ 300,000	\$ 300,000	\$ 300,000	\$ 300,000	\$ 300,000
Salubrité de l'environnement	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,100,000

