

ARRÊTÉ Z-27 (2026)

**ARRÊTÉ CONCERNANT LE PLAN SECONDAIRE DIEPPE SUD
DE LA VILLE DE DIEPPE**

ATTENDU QUE les gouvernements locaux peuvent prendre des arrêtés en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*;

ET ATTENDU QUE l'article 29 de la *Loi sur l'urbanisme* prévoit l'adoption, par voie d'arrêté, d'un plan municipal secondaire qui s'applique, comme partie intégrante du plan municipal, à un ou plusieurs secteurs délimités de la municipalité;

ET ATTENDU QUE, de l'avis du conseil, le secteur Sud de la Ville de Dieppe n'était pas traité de façon appropriée dans le plan municipal;

IL EST PAR CONSÉQUENT ÉDICTÉ par le conseil municipal de la Ville de Dieppe, en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, ch. 19, ce qui suit :

- 1. Le plan secondaire Dieppe Sud de la Ville de Dieppe reproduit à l'annexe A est adopté comme faisant partie intégrante du présent arrêté.**

Première lecture par son titre :

Deuxième lecture par son titre :

Lecture du sommaire :

Troisième lecture par son titre :

Hélène Boudreau, Mairesse

Marc Melanson, Greffier

ENSEMBLE NOUS
grandissons!
growing
TOGETHER!

Dieppe

Plan secondaire de Dieppe Sud



La présente page est destinée aux avis d'adoption.

Table des matières

1. Contexte	5
1.1. <i>Objet.....</i>	5
1.2. <i>Autorité</i>	6
1.3. <i>Portée</i>	6
1.4. <i>Contexte</i>	6
1.5. <i>Stratégie de croissance urbaine</i>	8
2. Valeurs communautaires issues des commentaires du public	11
3. Objectifs en matière d'urbanisme	12
4. Une collectivité robuste et résiliente	13
4.1. <i>Conception urbaine résiliente.....</i>	14
4.2. <i>Développement commercial</i>	15
4.3. <i>Utilisation efficace des ressources.....</i>	16
4.4. <i>Résilience écologique</i>	18
4.5. <i>Construction et développement écoénergétiques.....</i>	21
5. Structure urbaine	22
5.1. <i>Gestion durable</i>	24
5.2. <i>Conservation</i>	28
5.3. <i>Boulevard Dieppe</i>	29
5.4. <i>Pôle urbain</i>	32
5.5. <i>Transition urbaine</i>	33
5.6. <i>Semi-urbaine.....</i>	35
5.7. <i>Suburbaine.....</i>	36
5.8. <i>Corridor Amirault</i>	38
5.9. <i>Corridor Dover</i>	40
5.10. <i>Chemin LeBlanc</i>	41
5.11. <i>Communautaire</i>	42
6. Actifs et infrastructures communautaires	42

6.1.	<i>Mise en place progressive de la limite urbaine</i>	<i>43</i>
6.2.	<i>Actifs naturels et culturels de Dieppe Sud.....</i>	<i>45</i>
6.2.1.	Couloirs visuels	45
6.2.2.	Rivage de la rivière Petitcodiac	47
6.2.3.	Actifs écologiques et barrières à la connectivité	48
6.2.4.	Pôle communautaire	49
6.2.5.	Parc Dover	51
6.3.	<i>Politiques relatives aux actifs à l'échelle de la ville</i>	<i>52</i>
6.3.1.	Parcs, espaces verts et loisirs.....	53
6.3.2.	Transports.....	54
6.3.3.	Forêts urbaines	56
6.3.4.	Services d'eau et d'égout	57
Annexe A : Carte conceptuelle d'utilisation du sol		59
Annexe B : Carte des actifs communautaires.....		60

1. Contexte

1.1. Objet

Le *Plan secondaire de Dieppe Sud* est un document de planification qui vient compléter le *Plan d'aménagement municipal* (PAM) de la Ville. Il détaille une vision de l'aménagement et des besoins particuliers du secteur de Dieppe Sud et affine les politiques générales du PAM. S'il est vrai que le PAM établit la vision municipale globale et le cadre stratégique général, il reste que des orientations supplémentaires sont nécessaires pour le sud de Dieppe. Cette nécessité s'est accrue en raison des circonstances suivantes :

- Le prolongement en cours du boulevard Dieppe reliera ce corridor clé de la ville à la rue Amirault, à hauteur de l'intersection du chemin Dover, améliorant ainsi l'accès à de vastes zones de terrain qui étaient auparavant inaccessibles et créant de nouvelles possibilités pour de futurs développements urbains.
- La construction d'une tour d'eau devrait améliorer la pression de l'eau dans le secteur. La pression d'eau limitée a entravé le développement à ce jour; l'amélioration de la capacité du service public pourrait susciter un regain d'intérêt pour de futurs développements.
- De nouvelles améliorations aux infrastructures de service sont prévues, y compris des améliorations du système d'approvisionnement en eau.
- La croissance récente de Dieppe a dépassé ce qui avait été prévu au cours de l'examen du PAM en 2017. La population de la ville a augmenté de 21,8 % entre 2021 et 2024, ce qui crée une pression en matière de développement qui ne pourra sans doute pas être allégée uniquement par des constructions de remplissages du périmètre urbain et qui pourrait nécessiter l'aménagement de terrains vierges au-delà des limites urbaines actuelles.
- Le sud de Dieppe présente d'importantes entités écologiques et un contexte environnemental unique qui justifie une orientation stratégique propre au secteur et plus détaillée que ce que le cadre municipal du PAM peut fournir à l'heure actuelle.
- La croissance à grande échelle prévue dans le secteur élargira l'empreinte urbaine et nécessitera des orientations encore plus détaillées sur la planification, la construction et l'aménagement d'infrastructures publiques, ainsi que sur la mise en valeur des actifs communautaires.

Bien que les politiques municipales du PAM demeurent en vigueur pour le secteur couvert par le présent document, il n'en reste pas moins que ce plan secondaire établit un autre degré d'orientation stratégique qui répond aux besoins actuels du sud de Dieppe. Les

politiques y étant énoncées ont pour but d’orienter les révisions futures du PAM concernant le secteur de Dieppe Sud.

1.2. Autorité

Le présent plan secondaire est adopté en tant qu’arrêté du conseil. Sa vision et ses politiques sont destinées à compléter le *Plan d’aménagement municipal* (PAM). Toute modification future du PAM ayant trait à Dieppe Sud devrait cadrer de façon générale avec le type de document et l’orientation établis dans la présente politique.

1.3. Portée

Le *Plan secondaire de Dieppe Sud* s’applique aux terrains situés généralement entre le chemin Leblanc et la limite sud de la ville, tel que l’illustre la carte ci-après. Bien que ce secteur ait conservé un caractère essentiellement rural pendant la croissance de Dieppe, celui-ci sert également de porte d’entrée principale à la ville pour les résidents et les visiteurs qui empruntent la rue Amirault et le chemin Dover.

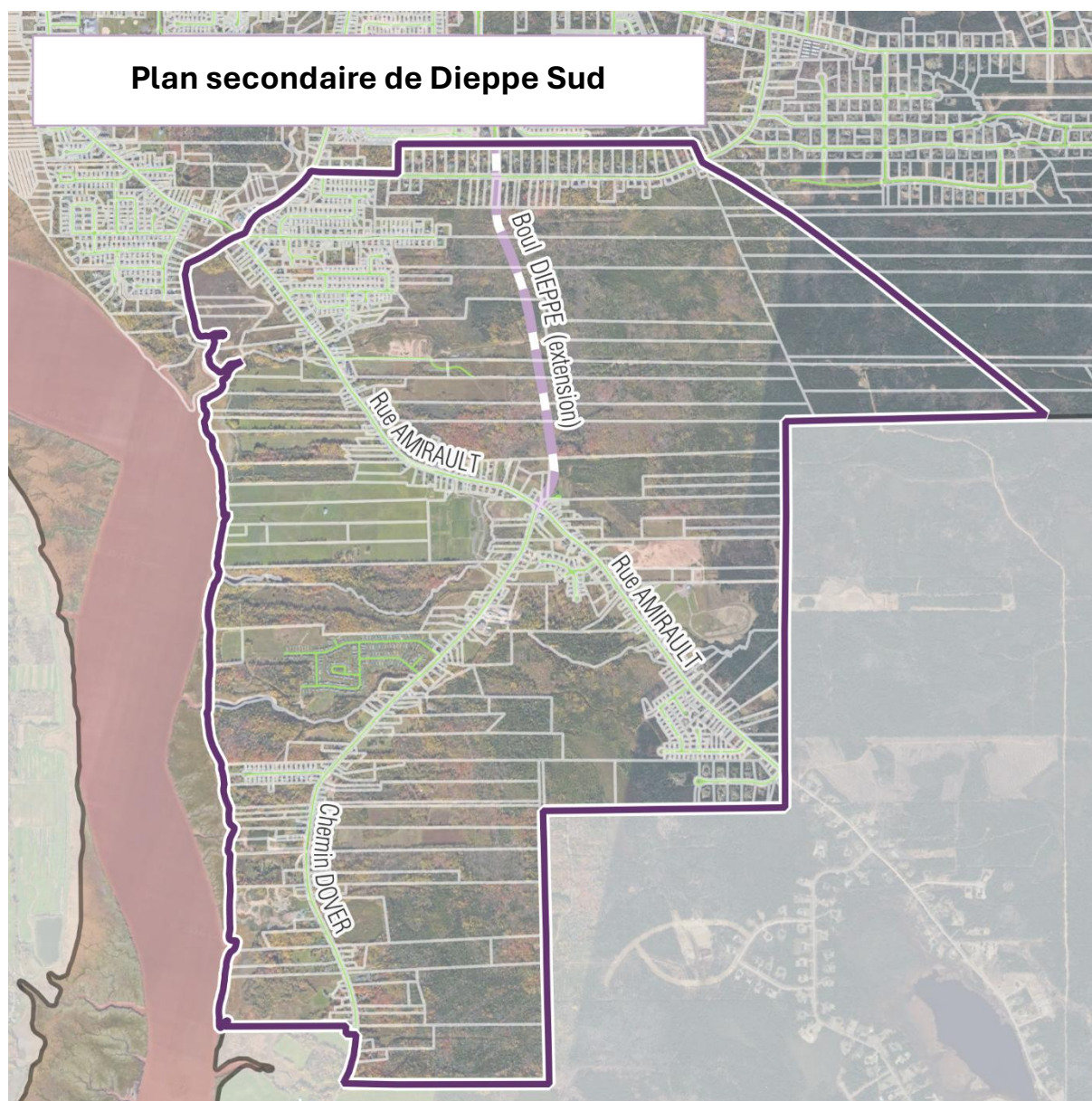
1.4. Contexte

La ville de Dieppe est la quatrième ville en importance au Nouveau-Brunswick. La ville a connu une croissance démographique soutenue, notamment une augmentation de 10,8 % au cours des deux dernières périodes de recensement. Depuis le recensement de 2021, Dieppe se classe parmi les villes canadiennes qui connaissent la croissance la plus rapide. Cette croissance s’est soldée par l’aménagement de nouveaux quartiers résidentiels, de centres commerciaux et de parcs industriels pour répondre à l’augmentation de la demande et de l’activité.

Depuis 1996, la population de Dieppe a augmenté d’au moins 3 000 résidents pour chaque période de recensement quinquennale, le gain proportionnel le plus important ayant eu lieu entre 2001 et 2006 (27,2 %). Des tendances de croissance semblables ont également été observées dans les localités voisines. Depuis 1991, Moncton, Riverview et Shediac ont enregistré une croissance démographique d’une année de recensement à la suivante. En 2022, la région métropolitaine de recensement (RMR) du Grand Moncton – qui comprend Dieppe – s’est classée parmi les régions métropolitaines à la croissance la plus rapide au Canada et est ressortie comme la RMR à la croissance la plus rapide au pays.

Le profil d’âge de Dieppe est demeuré plutôt stable au fil du temps, ce qui s’oppose à la tendance générale de vieillissement de la population observée dans de nombreuses

régions du Nouveau-Brunswick. La croissance démographique récente comporte des résidents appartenant à un large éventail de groupes d'âge, ce qui a contribué à maintenir une structure démographique équilibrée. Selon une étude récente sur le logement, Dieppe aurait besoin d'environ 4 300 logements supplémentaires au cours des dix prochaines années, ce qui donne à penser que les pressions de la croissance se poursuivront. Cette croissance démographique devrait également s'accompagner d'une demande accrue de services, de zones d'emploi et d'espaces commerciaux. Le renforcement de ces fonctions à Dieppe peut aider à répondre aux besoins locaux et pourrait réduire la nécessité de longs trajets aller-retour pour avoir recours aux services et aux emplois courants, ce qui vient étayer la nécessité de modèles de circulation plus efficaces et une gestion locale de la circulation.



1.5. Stratégie de croissance urbaine

Pour soutenir un développement ordonné dans le contexte de ces importantes pressions liées à la croissance, la Ville de Dieppe a préparé une stratégie de croissance urbaine en 2024-2025. La stratégie est fondée sur le fait que la croissance est déjà bien réelle à Dieppe; la question clé, c'est de savoir quel type de croissance devrait avoir lieu et quelle forme de croissance sera le plus bénéfique à long terme pour les résidents de Dieppe.

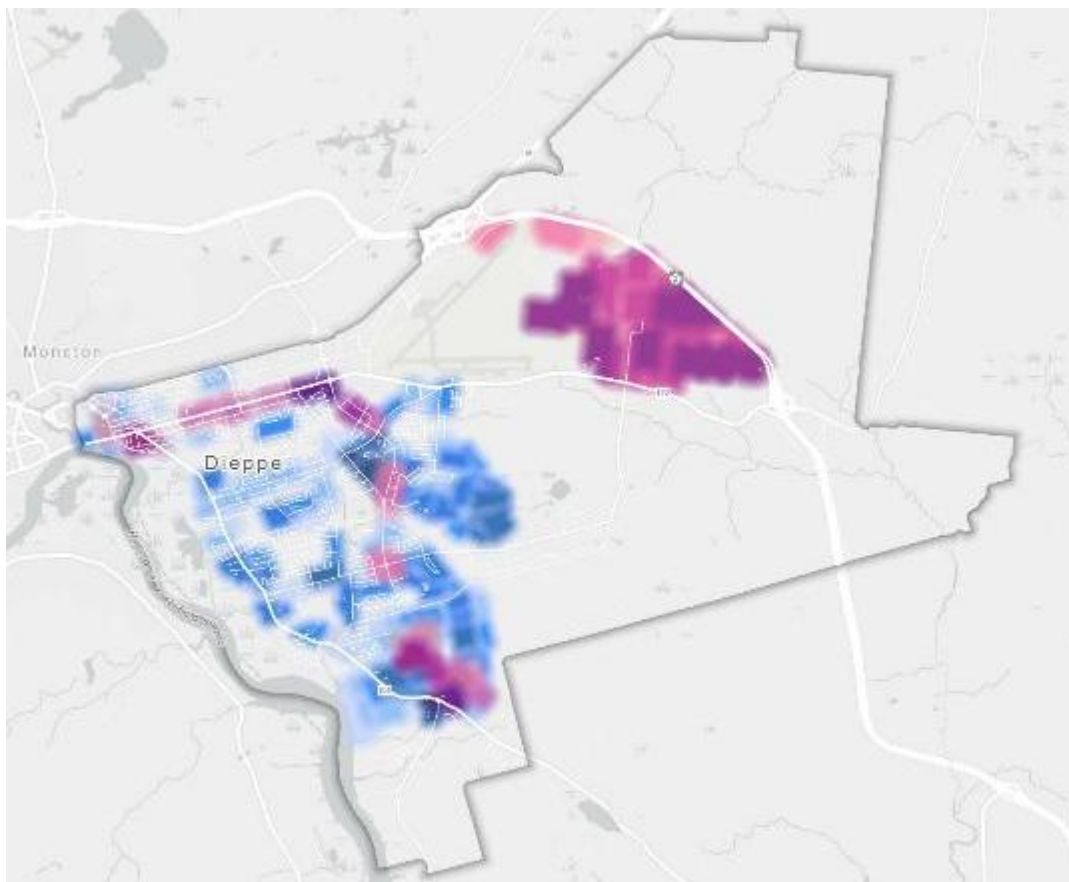
La forme urbaine influe sur le fonctionnement d'une ville de multiples façons, notamment sur les finances municipales, l'efficacité des infrastructures et le bien-être général des

résidents. Les quartiers qui accueillent un mélange d'usages dans un cadre compact et connecté sont généralement plus rentables pour ce qui est des services publics et peuvent permettre de meilleurs résultats pour les ménages en améliorant l'accès quotidien aux nécessités, services et opportunités.

Les nouveaux quartiers doivent satisfaire un large éventail d'attentes : ils doivent offrir des milieux de vie attrayants et sûrs, créer des environnements où les résidents peuvent s'épanouir et répondre aux besoins quotidiens tels que les achats, les services, la mobilité et les loisirs. Parallèlement, les quartiers existants continuent d'évoluer et doivent pouvoir s'adapter aux changements démographiques, aux conditions du marché et aux attentes de la communauté au fil du temps.

Tout cela doit se faire dans le cadre d'une utilisation prudente des ressources naturelles. Moins il y a de terres à l'état naturel converties en zones urbaines, plus il est possible de préserver ces terres pour favoriser l'atténuation naturelle des inondations, la gestion des eaux de ruissellement et l'équilibre écologique au sein du paysage urbain. En limitant l'étalement urbain, on contribue également à protéger les zones écologiques les plus précieuses de la ville. De plus, certains terrains devront être réservés à des fins publiques.

À la suite d'une consultation des résidents de la ville, la stratégie de croissance urbaine a établi une perspective à long terme pour les besoins potentiels en terrains jusqu'en 2056. Le scénario de développement privilégié a ensuite permis de répartir la croissance démographique anticipée sur l'ensemble de la ville, comme le montre la carte thermique qui suit, à l'aide d'hypothèses réalistes pour les densités de population, le potentiel de constructions de remplissage et la croissance vers l'extérieur (terrains vierges).



Bien que le scénario recommandé par la stratégie de croissance urbaine soit fondé sur une croissance compacte et efficace et sur la protection des actifs naturels, le travail de planification des scénarios a également indiqué que l'accueil de 38 950 résidents supplémentaires (projection moyenne) ou de 51 340 résidents (projection élevée) d'ici 2056 – ce qui aurait essentiellement pour effet de doubler la population de Dieppe – ne peut pas vraiment être réalisé dans les limites de l'empreinte urbaine actuelle. Parallèlement, les terres naturelles sont une ressource précieuse et le prolongement des services municipaux vers de nouvelles zones peut imposer des pressions financières importantes à long terme pour la Ville.

L'élargissement du périmètre urbain doit donc être envisagé avec prudence. Étant donné qu'une part importante de la croissance future des terrains vierges devrait avoir lieu dans le secteur sud de Dieppe, le présent plan secondaire devrait orienter le développement de manière à favoriser un large éventail de types de logements et à s'aligner sur les objectifs de densité moyenne établis dans les fiches d'information sectorielles de la stratégie de croissance urbaine.

2. Valeurs communautaires issues des commentaires du public

Les consultations publiques menées dans le cadre de la stratégie de croissance urbaine ont permis d'établir une série de principes directeurs pour le développement urbain, principes qui sous-tendent la justification du présent plan secondaire. Ces principes, qui reflètent les principaux thèmes tirés des commentaires du public, peuvent se résumer comme suit :

Assurer une croissance équilibrée : Limiter l'étalement urbain en orientant la croissance vers les secteurs voulus grâce à une densification stratégique, tout en protégeant les espaces verts et les actifs naturels. Veiller à ce que les nouveaux aménagements soient adaptés à la capacité des infrastructures de sorte que la croissance puisse être prise en compte sans compromettre les niveaux de service ou la qualité de vie des résidents.

Multiplier les options de logement diversifiées : Offrir un plus large éventail de types de logements et de durées d'occupation pour répondre à des besoins divers, en particulier pour les familles, les étudiants et les ménages à faibles revenus. Préconiser le développement à usages mixtes et la création de logements écoénergétiques afin d'améliorer l'accès aux besoins quotidiens et de soutenir la viabilité à long terme.

Améliorer les options de mobilité : Élargir les services de transport en commun, améliorer la fréquence des autobus et réduire la dépendance à l'égard des véhicules personnels en multipliant les liaisons entre les quartiers et les destinations clés. Investir dans des infrastructures cyclables sûres, des rues favorables aux piétons et des réseaux de transport actif bien entretenus.

Protéger et améliorer les actifs naturels : Accorder la priorité à la protection des espaces verts, des forêts et des parcs existants. Intégrer des espaces récréatifs et naturels supplémentaires à l'aménagement du territoire et améliorer la qualité de vie des résidents.

Renforcer la vie communautaire : Célébrer et renforcer le patrimoine francophone et acadien de Dieppe tout en favorisant l'inclusion culturelle. Créer des carrefours communautaires dynamiques, des quartiers accessibles à pied et des espaces publics de qualité qui favorisent les interactions sociales et la fierté civique. Comblar les lacunes en matière d'infrastructures de loisirs, de services essentiels et d'infrastructure locales.

3. Objectifs en matière d'urbanisme

Axé sur les valeurs communautaires découlant des commentaires du public, sur le contexte socioéconomique et écologique dans lequel se trouve la ville de Dieppe et sur les résultats de la stratégie de croissance urbaine, le *Plan secondaire*

de Dieppe Sud visera à atteindre les objectifs généraux de planification suivants pour la région :

Quartiers complets : La diversité des personnes et des activités contribue au dynamisme physique, social et économique des quartiers. Le présent plan prévoit des politiques d'aménagement du territoire et de conception visant à promouvoir des aménagements à usage mixte favorables aux piétons, qui permettent un accès sûr et pratique aux biens et services nécessaires à la vie quotidienne et situés à distance de marche. Le plan vise à renforcer les quartiers existants par l'ajout de services commerciaux et récréatifs, tout en aménageant de nouveaux quartiers complets. Cet objectif sera atteint par l'aménagement de zones à usage mixte faciles d'accès qui favorisent les entreprises locales et offrent des services répondant aux besoins des résidents.

Connectivité et mobilité : Le développement doit tenir compte de la manière dont les gens se déplaceront dans le secteur. Ce plan vise à mettre en place un réseau de transport axé sur les personnes, qui permet une mobilité et une connectivité simples dans l'ensemble du secteur visé. Ainsi, les résidents et les visiteurs ne dépendront pas excessivement des véhicules personnels, puisqu'ils auront accès à d'autres modes de transport, grâce à des services et à des infrastructures bien pensés. Cela permettra d'alléger le fardeau qui pèse sur les routes nouvelles et existantes et de réduire la circulation automobile dans toute la zone visée par le plan et au-delà. Plus précisément, la mise en place d'une approche communautaire intégrale dans les secteurs sud de Dieppe vise à éviter l'ajout d'un fardeau supplémentaire sur les routes menant aux nœuds d'emploi qui existent dans le secteur nord de Dieppe, c'est-à-dire le centre-ville et le parc industriel, en réduisant la circulation nord-sud.

Conception à l'échelle humaine : Le plan prévoit une conception des bâtiments et des paysages de rue qui permet aux gens de se sentir plus à l'aise et de s'intégrer dans leur environnement. Il donne à l'environnement bâti une orientation qui respecte l'échelle humaine, celle-ci pouvant être soulignée et célébrée par la mise en place de retraits adéquats pour les étages supérieurs des immeubles de grande hauteur, de murets de rue avec détails architecturaux, de protections contre les intempéries et d'entrées d'immeubles à espacement fréquent. Cette conception, associée à des rues étroites, à

des espaces ouverts et à des places publiques, crée un environnement où les gens se sentent à l'aise et ont envie d'explorer leur propre collectivité.

Nœuds et corridors de croissance : L'objectif du présent plan est d'étoffer le tissu urbain de pôles de croissance à usage mixte et de corridors de liaison connexes afin de mieux répartir les services commerciaux et récréatifs sur l'ensemble de la ville. La majeure partie de cette croissance est prévue dans le nouveau tronçon du boulevard Dieppe, entre le chemin Leblanc et la rue Amirault, sous la forme d'immeubles à usage mixte de moyenne et grande hauteur. Cette zone créera un nouveau centre de services pour la région, qui permettra une transition avec les quartiers environnants à faible densité.

Intégrité et connectivité écologiques : Le plan a pour philosophie de favoriser la croissance démographique prévue à un rythme prudent d'élargissement de l'empreinte urbaine, afin de protéger les précieux actifs écologiques du secteur. Les milieux humides intérieurs et riverains, les cours d'eau et les forêts matures constituent un type d'entités naturelles qui se distinguent dans la région et qui sont largement présentes dans de nombreux secteurs de la zone visée par le présent plan secondaire. Ces terres contribuent à d'importantes fonctions écologiques, notamment la gestion des eaux pluviales, ce qui pourrait permettre à la Ville de s'éviter d'importantes dépenses en infrastructure d'ingénierie lourde remplissant le même objectif. Font également partie intégrante du projet la préservation et la protection de l'intégrité écologique et de la connectivité existante que ces terres fournissent pour de nombreux services écologiques et le soutien de la biodiversité. La protection des zones écologiquement sensibles contre le développement à proximité et la reconnaissance de l'importance des milieux humides riverains le long de la rivière Petitcodiac et du marais du ruisseau Fox joueront donc un rôle important dans ce plan.

4. Une collectivité robuste et résiliente

Conformément aux objectifs d'urbanisme définis pour ce plan, le concept global d'aménagement du territoire pour Dieppe Sud repose sur une approche holistique de l'aménagement du territoire qui fait de la résilience un principe fondamental. Étant donné que la planification doit s'efforcer d'assurer la pérennité d'une collectivité, le type de résilience visée est un concept à multiples facettes, qui va au-delà de la protection de l'environnement pour inclure la vitalité économique, la cohésion communautaire et la capacité d'adaptation aux changements futurs. Une ville robuste et résiliente est une ville capable d'absorber la pression, de surmonter rapidement des difficultés et de continuer à prospérer grâce à l'adaptation.

L'approche de la planification pour Dieppe Sud repose sur la conviction que l'atténuation des risques tels que l'isolement social, la volatilité économique, les risques climatiques, les coûts d'infrastructure élevés et la congestion de la circulation passe par la conception de quartiers dynamiques, efficaces et adaptables. Le *Plan secondaire de Dieppe Sud* établit un cadre global qui adopte cette philosophie en façonnant des quartiers compacts, interreliés, intégraux et à conception solide.

4.1. Conception urbaine résiliente

Un environnement urbain bien conçu contribue directement à la santé, à la sécurité et au bien-être des résidents. La façon dont les quartiers, les rues et les espaces publics sont planifiés et aménagés influe sur les possibilités d'activité physique, d'interaction sociale, d'accès à la nature et de protection contre les risques environnementaux. Une conception urbaine bien pensée contribue à créer des quartiers dynamiques, inclusifs et résilients, où les modes d'aménagement respectent les systèmes naturels et créent des espaces qui favorisent la vie quotidienne, le confort et le sentiment d'appartenance.

Par le passé, la suburbanisation s'est souvent traduite par des quartiers fragmentés, nécessitant de longs trajets en voiture, même pour les besoins les plus élémentaires. Ce modèle n'est ni économiquement viable, ni favorable au bien-être social et environnemental. La création de noyaux locaux bien définis dans le secteur Dieppe Sud permettra aux résidents d'accéder aux commerces, aux services, aux loisirs et aux lieux de travail à une courte distance à pied ou à vélo de leur logement, créant ainsi une collectivité autosuffisante et connectée.

Dans ce sens, la résilience signifie également de favoriser la durabilité sociale. La conception de l'environnement bâti influence la force des liens communautaires, et ce plan vise à créer des espaces où les résidents peuvent se croiser naturellement : dans les parcs, les cafés, le long des rues bordées d'arbres et dans des centres locaux dynamiques. Un réseau de pôles et de corridors de quartier comportera des espaces publics et des bâtiments à usage mixte qui favoriseront les interactions quotidiennes. Dans ces environnements, la vie communautaire devient le fondement même de la sécurité, de la santé et de l'identité.

Objectifs

CR1 Établir un concept d'utilisation du sol qui crée des quartiers à usage mixte, compacts, connectés et complets, avec des centres locaux dynamiques qui facilitent la vie quotidienne dans un court rayon de distances.

CR2 Promouvoir la cohésion et l'identité communautaires en concevant des espaces publics et des noyaux de quartier qui favorisent les interactions sociales et la fierté civique.

CR3 Renforcer la résilience économique et financière en alignant la croissance sur la capacité des infrastructures et en favorisant un mélange de logements, d'emplois et de possibilités commerciales.

Politiques

Politique 4-1 Le conseil oriente l'aménagement du secteur Dieppe Sud au moyen d'un cadre qui met l'accent sur une croissance compacte, des noyaux de quartier à usage mixte et un tissu urbain interactif comme fondement de la résilience communautaire.

Politique 4-2 Le développement soutient des quartiers complets en proposant une gamme de types de logements, de services locaux, de parcs et d'espaces publics à distance de marche de tous les résidents.

Politique 4-3 Le conseil préconise les modèles de développement et les options de mobilité qui réduisent la dépendance à l'égard des véhicules personnels et accordent la priorité à des itinéraires sûrs et accessibles pour les piétons, les cyclistes et les usagers des transports en commun.

Politique 4-4 Le conseil établit des critères pour la conception et l'aménagement des secteurs de service dans le secteur Dieppe Sud, en particulier ceux qui sont situés sur des propriétés privées et adjacentes à des ensembles résidentiels à logements multiples.

4.2. Développement commercial

La Ville de Dieppe appuie la vision à usage mixte du secteur du boulevard Dieppe afin d'intégrer des activités commerciales à l'environnement résidentiel. Les politiques de ce plan soutiennent le développement économique en proposant des possibilités accrues d'emploi, de logement et de services, et en préconisant un développement qui permettra d'aménager un boulevard Dieppe attrayant et efficace.

Objectifs

CR4 Collaborer avec les institutions, les entreprises et les autres ordres de gouvernement pour soutenir le succès continu des employeurs dans le secteur visé par le plan.

CR5 Soutenir les entreprises et les activités entrepreneuriales par l'adoption de règlements, de programmes et d'initiatives municipales sur l'utilisation du sol.

CR6 Améliorer la qualité de vie des résidents du secteur visé par le plan en améliorant l'accès aux services communautaires et sociaux.

CR7 Promouvoir le boulevard Dieppe comme lieu d'affaires dans la municipalité.

CR8 Assurer l'équilibre entre les emplois et les résidents en accueillant à la fois des emplois et des logements.

Politiques

Politique 4-5 Le conseil peut tenir compte des objectifs stratégiques de croissance et de développement économique du plan lorsqu'il modifie l'arrêté de zonage.

Politique 4-6 La municipalité envisage de travailler avec d'autres ordres de gouvernement, ainsi qu'avec les principaux établissements publics et privés, afin de maintenir et de développer l'emploi dans le secteur visé par le plan et de créer des synergies entre les services et les secteurs économiques clés.

Politique 4-7 Le conseil autorise les entreprises et les services locaux ou de proximité à opérer en tant qu'entreprises à domicile.

4.3. Utilisation efficace des ressources

La responsabilité financière est un autre pilier de cette approche de planification. Une forme urbaine compacte permet une utilisation efficace des investissements publics en réduisant le coût de l'extension des infrastructures et des services. Outre les avantages individuels que chaque résident tire de la proximité de diverses infrastructures, la croissance compacte est également bénéfique pour la santé financière de la ville dans son ensemble. En co-situant la croissance dans des services municipaux existants ou à proximité, la Ville peut éviter des prolongements inutiles de routes, de réseaux d'eau et d'égouts qui créeraient de futures obligations d'entretien indéfinies. Les décisions prises aujourd'hui en matière de croissance urbaine auront des répercussions sur les budgets municipaux des générations futures.

La stratégie de croissance urbaine de la Ville a permis de définir un modèle de croissance efficace et responsable pour l'ensemble de la ville de Dieppe. En concentrant le développement dans des centres accessibles à pied, la Ville sera en mesure de fournir des espaces publics de meilleure qualité, un service de transport en commun efficace et une infrastructure énergétique à la fois durable et responsable sur le plan financier. Les activités commerciales locales intégrées aux quartiers résidentiels diversifieront les possibilités d'emploi, maintiendront les dépenses dans la collectivité et renforceront l'économie locale de Dieppe face aux incertitudes mondiales. Comme certains secteurs

de la zone visée par le plan seront protégés du développement pour des raisons écologiques, cela signifie également que les terrains susceptibles d'être aménagés pourraient devoir accueillir des densités plus élevées, de sorte à éviter l'étalement de l'empreinte urbaine globale plus qu'il ne le faut.

La réduction de la dépendance des résidents à l'égard des véhicules personnels présente également des avantages financiers et sociaux directs. Lorsque les résidents n'ont pas à prendre le volant autant, ils dépensent moins de leur revenu disponible pour l'essence et l'entretien de leur voiture. Parallèlement, la réduction du nombre de déplacements en voiture améliore les conditions de circulation pour l'ensemble de la collectivité, ce qui fait que les rues sont plus sûres, que les embouteillages sont moins fréquents et que l'usure des infrastructures est réduite.

Enfin, la résilience implique également l'adaptabilité, soit la capacité des quartiers à évoluer au fil du temps en fonction des changements sociaux et technologiques. Le plan préconise des options de logement diversifiées et des formes de bâtiments flexibles qui peuvent s'adapter aux nouvelles réalités démographiques et économiques. Les mêmes bâtiments à usage mixte qui accueillent aujourd'hui de jeunes familles pourront à l'avenir héberger des personnes âgées ou des espaces de travail créatifs. Cette capacité d'adaptation garantit la pertinence et le dynamisme de Dieppe Sud pour les générations à venir.

Objectifs

CR9 Orienter la croissance vers les zones desservies par les infrastructures existantes, en réduisant les coûts d'entretien municipaux à long terme et en garantissant un investissement public efficace.

CR10 Lorsqu'il faut agrandir le périmètre urbain, suivre les orientations de la stratégie de croissance urbaine de la Ville pour ce qui est des formes et densités de quartier adéquates.

CR11 Soutenir la résilience économique par l'intégration des utilisations commerciales locales dans les quartiers résidentiels, la diversification des possibilités d'emploi et le maintien des dépenses dans la collectivité.

CR12 Favoriser des quartiers adaptables et prêts pour l'avenir en préconisant des options de logement diversifiées, des formes de bâtiment flexibles et un aménagement à usage mixte qui peuvent être adaptés à l'évolution des besoins démographiques et sociaux.

CR13 Promouvoir l'aménagement d'infrastructures et la prestation de services durables et rentables en alignant la croissance urbaine sur la planification des transports en commun, de l'énergie et des espaces publics.

CR14 Réduire la dépendance des résidents à l'égard des véhicules personnels afin d'améliorer les économies des ménages, de réduire les embouteillages et d'améliorer l'efficacité et la sécurité des réseaux de transport municipaux.

Politiques

Politique 4-8 Le conseil accorde la priorité au développement qui s'aligne sur la stratégie de croissance urbaine en recherchant une forme urbaine compacte, en optimisant l'efficacité des investissements publics et en limitant les obligations d'entretien à long terme.

Politique 4-9 Le développement intègre les possibilités locales de commerce, de service et d'emploi dans les quartiers résidentiels afin de renforcer l'économie locale, de réduire les besoins de déplacement et de soutenir la viabilité financière.

Politique 4-10 Le conseil encourage des conceptions de bâtiments et des aménagements de quartiers flexibles et adaptables, y compris des logements multigénérationnels à usage mixte, qui peuvent être adaptés à l'évolution des conditions démographiques, sociales et économiques.

Politique 4-11 Les investissements publics dans les infrastructures, les transports en commun et les espaces publics sont coordonnés avec des modèles de croissance compacts et accessibles à pied, afin d'améliorer l'efficacité des services, la rentabilité et la qualité de vie communautaire.

Politique 4-42 Le conseil envisage de mettre au point des outils pour contrôler le rendement du développement et en évaluer les répercussions financières.

Politique 4-13 Le conseil promouvoit les modèles de développement et les options de mobilité qui réduisent la dépendance à l'égard des véhicules personnels, en aidant les résidents à réduire les coûts de transport, en améliorant les débits de circulation et en soutenant des rues plus sûres et plus durables.

4.4. Résilience écologique

La résilience environnementale constitue un autre aspect important d'une ville résiliente. Les milieux humides, les cours d'eau et d'autres entités écologiques telles que les zones boisées de Dieppe Sud sont des actifs écologiques qui fournissent une infrastructure

naturelle pour la gestion des eaux pluviales, la régulation de la température et la biodiversité. La protection et l'amélioration de ces systèmes et leur intégration dans le tissu urbain permettront d'atténuer les risques d'inondation, de réduire les coûts d'entretien municipaux et d'améliorer la qualité de vie des résidents. Des parcs, des corridors verts et des corridors écologiques relieront les quartiers entre eux, créant une structure urbaine où nature et collectivité coexistent.

Quelques-uns des actifs les plus précieux de la ville ne coûtent rien au contribuable : les espaces verts, les milieux humides et les forêts urbaines contribuent à absorber les eaux pluviales et agissent comme une éponge en cas de fortes pluies, ce qui réduit les risques d'inondation. La reconstruction et l'entretien artificiels d'infrastructures de protection des eaux pluviales d'ingénierie lourde peuvent représenter une lourde charge financière pour les municipalités, et peuvent souvent être évités par la protection des entités écologiques clés qui peuvent assurer la même fonction de manière naturelle.

L'infrastructure verte présente aussi d'autres avantages directs et secondaires pour les résidents : la végétation rafraîchit l'environnement urbain et atténue l'effet d'îlot de chaleur urbain pendant les canicules. Des écosystèmes diversifiés agissent également comme tampons naturels contre les ondes de tempête, abritent les résidents des vents violents, améliorent la qualité de l'air et abritent des pollinisateurs essentiels aux systèmes alimentaires urbains. En intégrant et en protégeant la biodiversité dans le tissu urbain, Dieppe peut non seulement se prémunir contre les risques liés au climat, mais aussi créer des environnements plus sains et plus agréables pour les résidents. Dans le cadre de cette approche, il est prévu que les résidents bénéficient d'une protection naturelle de l'air, de l'eau, des terres et des eaux pluviales pendant l'aménagement des terrains situés dans le secteur du *Plan secondaire de Dieppe Sud*. Le maintien des principaux services écologiques (régulation de la qualité de l'eau, biodiversité, réduction de l'effet d'îlot de chaleur, pollinisation, etc.) de la région contribuera à l'atténuation du changement climatique et à la qualité de vie en général.

Les zones soumises au défrichement et au réaménagement devront faire l'objet d'une gestion à long terme du couvert végétal et respecter les dispositions de l'arrêté municipal sur les arbres, afin d'apporter une contribution concrète à la biodiversité de la zone et de protéger les futurs résidents de la zone contre les effets d'îlot de chaleur et d'autres conséquences négatives du changement climatique.

En termes de résilience, la Ville vise à aménager le secteur du sud de Dieppe de sorte qu'elle puisse se remettre rapidement des situations d'urgence. Cela est particulièrement important en ce qui concerne les phénomènes météorologiques extrêmes, tels que les fortes pluies qui provoquent des inondations. L'une des stratégies permettant un

rétablissement rapide après de tels événements est la mise en réserve de vastes zones naturelles de stockage des eaux pluviales, où l'eau peut s'écouler rapidement et efficacement après de fortes pluies. Les milieux humides riverains peuvent également constituer une barrière protectrice contre les ondes d'eau de mer et les marées anormalement hautes.

Objectifs

CR15 Soutenir l'adaptation au changement climatique et la prévention des inondations dans le secteur visé par le plan grâce à la gestion des zones d'importance écologique du paysage.

CR16 Atténuer l'incidence globale du boulevard Dieppe sur l'environnement en préconisant la conception de bâtiments durables, l'énergie de quartier, les sources d'énergie renouvelables, le compostage et le recyclage.

CR17 Protéger les systèmes naturels et les intégrer dans la conception des quartiers afin d'améliorer la fonction écologique, de réduire les risques environnementaux et d'offrir un accès quotidien à la nature.

CR18 Préconiser des pratiques de construction durable et la conception de quartiers qui limitent la consommation d'énergie, favorisent la santé et soutiennent l'adaptation au climat,

CR19 Augmenter le couvert végétal en tant qu'actif communautaire.

Politiques

Politique 4-14 La Ville intègre les systèmes naturels dans la structure urbaine en assurant des corridors verts continus, en protégeant les milieux humides et les cours d'eau, et en exigeant des infrastructures vertes dans les aménagements importants.

Politique 4-15 La Ville promeut une conception des bâtiments et des quartiers qui favorise l'adaptabilité à long terme et l'efficacité énergétique, veillant à ce que les nouveaux aménagements puissent évoluer pour répondre aux besoins futurs.

Politique 4-16 Le conseil soutient un environnement bâti robuste qui répond aux besoins des résidents en veillant à ce que la planification de l'utilisation du sol respecte les conditions du cadre naturel et crée des espaces sûrs, agréables et conviviaux pour les résidents de la ville de Dieppe. En particulier, le conseil étudie les approches suivantes en matière de planification de l'utilisation du sol :

- a) exiger des zones tampons pour les cours d'eau dans l'ensemble de l'arrêté de zonage afin d'aider à protéger les résidents des effets des ondes de tempête;

- b)** protéger les zones tampons riveraines le long des cours d'eau dans l'ensemble de l'arrêté de zonage;
- c)** introduire un protocole d'évaluation des effets de l'ombre et de normes en matière d'effet de vent pour les bâtiments de grande hauteur afin de limiter les effets de l'ombre et du vent sur les zones clés;
- d)** favoriser la préservation des zones boisées intactes.

Politique 4-17 Le conseil reconnaît le couvert végétal comme un actif écologique et communautaire et le gère à l'aide d'une gamme d'outils de réglementation disponibles.

Politique 4-18 Afin de favoriser une gestion efficace des eaux pluviales et de protéger la qualité de l'eau dans le secteur Dieppe Sud, le conseil envisage de :

- a)** encourager l'utilisation de technologies d'aménagement à faible impact (AFI) pour la gestion des eaux pluviales dans les projets d'immobilisations municipales, et les exiger pour certaines catégories d'aménagements importants par le biais de l'arrêté de zonage;
- b)** présenter des exigences relatives aux mesures de rétention des eaux pluviales, notamment les toits verts, les rigoles de drainage biologique, les jardins pluviaux et les systèmes semblables de collecte des eaux de pluie;
- c)** mettre en œuvre des normes pour l'utilisation des bassins de rétention dans les affectations de gestion durable.

4.5. Construction et développement écoénergétiques

L'efficacité énergétique est une pierre angulaire de la résilience urbaine à long terme. Au fur et à mesure que la ville se développe, la manière dont les bâtiments sont conçus et les quartiers sont viabilisés déterminera à la fois l'empreinte carbone de la collectivité et sa capacité à résister aux perturbations liées à l'énergie. Les modèles de développement modernes montrent que des bâtiments efficaces et des systèmes énergétiques intégrés permettent non seulement de réduire les émissions, mais aussi de diminuer les coûts pour les résidents, de renforcer la sécurité énergétique locale et d'améliorer la santé publique grâce à une qualité accrue de l'air et à un confort amélioré.

Le secteur Dieppe Sud offre la possibilité d'intégrer des pratiques de construction durable dès le départ. La concentration de la croissance dans des pôles à usage mixte permet de mettre en place des systèmes communs tels que des réseaux d'énergie de quartier, la production d'énergie renouvelable et la récupération de chaleur. Les modèles de développement compacts rendent ces systèmes économiquement viables, tandis que des

normes de construction plus rigoureuses font en sorte que chaque bâtiment contribue aux objectifs municipaux plus larges en matière de développement durable.

Dans ce contexte, la construction écoénergétique n'est pas simplement une norme technique, mais bien un principe de conception communautaire. Elle promeut des bâtiments et des infrastructures adaptables, durables et à faible émission de carbone, garantissant aux futurs résidents des coûts d'exploitation plus faibles et des impacts environnementaux réduits.

Politique 4-59 Le conseil promouvoit des techniques de développement qui utilisent une conception écoénergétique et des matériaux de construction renouvelables, comme le bois massif, par les moyens suivants :

- a) en promouvant des systèmes d'énergie de quartier dans les zones à forte croissance et densité;
- b) en cernant les possibilités de capter et de valoriser l'énergie des déchets et en promouvant les systèmes de production combinée de chaleur et d'énergie;
- c) en construisant de nouvelles installations municipales s'appuyant sur une conception durable des bâtiments;
- d) en envisageant la création, la promotion et les incitatifs de pratiques de conception durable (p. ex. les programmes municipaux de reconnaissance/récompense, les incitatifs de densité pour les aménagements écoénergétiques, les subventions municipales, etc.).

5. Structure urbaine

Une collectivité robuste et résiliente n'est pas le fruit du hasard; elle est le résultat de choix délibérés en matière d'utilisation du sol, d'aménagement et de modes de transport. À Dieppe Sud, la structure urbaine envisagée dans ce plan orientera ces choix vers l'équilibre : entre la densité et les espaces ouverts, entre la croissance économique et la protection de l'environnement, entre l'innovation et la continuité du caractère local. Les principes de compacité, de diversité et de connectivité s'unissent pour créer un système où les quartiers se complètent plutôt que de s'opposer, et où les paysages naturels sont préservés en tant qu'éléments à part entière de la forme urbaine.

Le futur Dieppe Sud ne sera pas seulement un endroit où vivre, mais aussi un lieu qui fonctionne – pour les résidents, pour la nature et pour la ville dans son ensemble. Ses centres dynamiques réduiront la nécessité d'effectuer de longs trajets aller-retour, sa conception favorisant les déplacements à pied renforcera la vie quotidienne et son cadre à usage mixte permettra d'avoir les attraits publics à proximité.

Le concept d'utilisation du sol pour le secteur Dieppe Sud est fondé sur les aires d'affectation relatives à l'utilisation du sol suivantes, qui seront mises en œuvre et réparties en zones dans le cadre de l'arrêté de zonage :

- Gestion durable
- Conservation
- Boulevard Dieppe
- Pôle urbain
- Transition urbaine
- Semi-urbaine
- Suburbaine
- Corridor Amirault
- Corridor Dover
- Chemin Leblanc
- Communautaire

Politique 5 -1 Le conseil divise les terres du *Plan secondaire de Dieppe Sud* en aires d'affectation relatives à l'utilisation du sol, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A). Ces aires d'affectation orienteront le remplacement des aires d'affectation tirées de la carte d'affectation du sol du *Plan d'aménagement municipal* au moment de sa révision.

Politique 5 -2 Le conseil autorise les utilisations institutionnelles du sol, y compris les bâtiments des gouvernements fédéral, provincial et municipal, les services d'urgence, les établissements d'enseignement et les bâtiments culturels et publics sans but lucratif, dans toutes les aires d'affectation du plan, à l'exception des aires d'affectation des zones de conservation et de gestion durable. Dans la mesure du possible, ces utilisations institutionnelles du sol doivent être situées dans des aires d'affectation plus vastes et plus urbaines, telles que le « boulevard Dieppe » et le « pôle urbain », afin de renforcer le caractère à usage mixte de ces zones.

Politique 5-3 Les aires d'affectation de la structure urbaine et les zones sous-jacentes sont appliquées de manière à s'aligner de façon générale sur les fiches d'information de la stratégie de croissance urbaine de la Ville. Ces aires d'affectation soutiennent les ensembles résidentiels et commerciaux dans le but d'atteindre les objectifs de croissance pour les secteurs 17 et 18 de la ville, tels qu'ils sont décrits dans les fiches d'information.

Politique 5-4 L'arrêté de zonage est mis en œuvre pour faciliter une intégration de transitions harmonieuses entre les aires d'affectation. Cet objectif peut être atteint par

l'introduction de zones de transition ou d'autres réglementations adéquates en matière d'utilisation du sol.

5.1. Gestion durable

À la lumière d'une étude des services écologiques réalisée par Innov-CCNB au printemps 2025, le conseil est conscient de la présence importante d'actifs naturels clés, notamment des milieux humides, des forêts matures et d'autres espaces verts dans les limites de ce plan. L'étude a proposé plusieurs scénarios pour protéger les zones où les services écologiques se chevauchent afin d'offrir un maximum d'avantages à la collectivité.

Les services écologiques sont fournis au quotidien par les actifs naturels des environnements urbains, apportant des avantages écologiques et communautaires tels que l'atténuation des inondations, la régulation de la qualité de l'eau, la réduction de l'effet d'îlot de chaleur, le stockage du carbone, la pollinisation des cultures et le potentiel récréatif. Plus précisément, ces zones régulent la qualité de l'eau en filtrant les polluants et en capturant les sédiments avant qu'ils ne s'infiltrent dans les rivières, les lacs et les nappes phréatiques, tout en réduisant les inondations par l'absorption et le ralentissement du ruissellement des eaux pluviales. La végétation qui s'y trouve stabilise les sols, protège les infrastructures et contribue à maintenir la température de l'eau et de l'air à un degré modéré.

Les résultats de cette étude ont été adaptés et incorporés dans l'approche de planification de l'utilisation du sol de ce plan, qui vise à maintenir la résilience des secteurs sud de Dieppe. Les actifs naturels recensés qui ne sont pas désignés comme conservation par l'étude Innov-CCNB seront situés dans l'aire d'affectation de gestion durable, ce qui procurera une protection particulière à ces zones en réduisant les densités du développement à un degré où l'incidence est minimale.

La Ville propose la création d'une aire d'affectation de gestion durable afin de maintenir ou d'améliorer l'intégrité naturelle des fonctions écologiques clés et d'assurer la connectivité dans l'ensemble du paysage. Bien qu'ils soient principalement établis à des fins écologiques, les services fournis par les zones naturelles au sein de l'aire d'affectation de gestion durable seront également reconnus comme un actif communautaire dans le cadre plus large du plan.

Cependant, des aménagements limités qui ne visent que de petites zones des actifs naturels identifiés, ou qui apportent d'autres avantages environnementaux à la ville dans

son ensemble, pourraient être autorisés dans l'aire d'affectation de gestion durable, sous réserve des dispositions d'incitatif à la densité.

Ces aménagements limités pourraient être autorisés dans des conditions conçues pour soutenir les objectifs écologiques, assurer la continuité et protéger la connectivité. La municipalité réglementera les activités au sein de l'aire d'affectation de gestion durable et élaborera des lignes directrices claires pour garantir que les infrastructures (p. ex. les routes, les réseaux d'eaux pluviales et les espaces publics) s'alignent sur les pratiques exemplaires et les objectifs de durabilité du plan.

Objectifs

SU1 Maintenir et améliorer les services écologiques importants en raison des nombreux bienfaits qu'ils apportent au secteur visé par le plan.

SU2 Maintenir et améliorer les terrains assurant la connectivité écologique et hydrologique entre les milieux humides en utilisant des objectifs de densité globale et en favorisant la redistribution du développement.

SU3 Trouver le juste équilibre entre la protection des services écologiques importants et les besoins communautaires en matière de logement et de développement.

Politiques

Politique 5-5 Le conseil maintient et améliore les principaux actifs naturels du secteur de Dieppe Sud en prenant les mesures suivantes :

- a) reconnaître l'étude sur les services écologiques réalisée par Innov-CCNB;
- b) établir l'aire d'affectation de gestion durable, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A), adaptée de l'étude écologique réalisée par Innov-CCNB;
- c) mettre en œuvre l'aire d'affectation de gestion durable en intégrant des conditions de développement aux outils de réglementation municipaux;
- d) offrir des possibilités de développement limitées qui limitent les conséquences sur les fonctions écologiques et les paysages naturels et fournissent d'autres avantages environnementaux;
- e) envisager l'achat de terres pour la protection, l'amélioration, la connectivité et l'intégrité des entités écologiques.

Politique 5-5 Le zonage sous l'aire d'affectation de gestion durable permet des utilisations résidentielles limitées, des utilisations communautaires et des infrastructures essentielles telles que des services publics municipaux.

- a) Le conseil soutient l'idée de limiter l'incidence du développement en restreignant la densité, la forme et le type de logement dans l'aire d'affectation de gestion durable.
- b) Le conseil soutient l'idée de décourager le lotissement des terres dans l'aire d'affectation de gestion durable en incorporant, dans l'arrêté de zonage, des dispositions qui exigent des lots de grande taille afin de préserver et de gérer les fonctions écologiques.

Politique 5-7 Le conseil soutient l'utilisation de zonage incitatif comme outil de planification pour favoriser le développement durable dans les aires d'affectation de gestion durable. Le zonage incitatif prévoit une intensité de développement accrue, comme une densité supplémentaire, en échange d'un rendement environnemental démontrable, d'une gestion des terres qui favorise les objectifs de durabilité de ce plan et de la protection des services écologiques du paysage.

Politique 5-6 Nonobstant la politique 5-6, le conseil peut envisager, dans l'aire d'affectation de gestion durable, un développement qui dépasse les typologies de l'arrêté de zonage par l'intermédiaire d'un accord d'incitatif de densité, dans la mesure où le développement s'aligne sur les objectifs suivants :

- a) Le projet ne touche qu'un petit secteur de l'aire de gestion durable et respecte les principes de conception axée sur la conservation.
- b) L'aménagement préserve les écosystèmes sensibles, les éléments du patrimoine naturel, les cours d'eau, les milieux humides et autres entités écologiques, tout en favorisant une utilisation compacte du sol.
- c) Le projet promeut un développement respectueux de l'environnement, écoénergétique et pouvant s'adapter au changement climatique.
- d) Le développement a recours à des technologies d'aménagement et d'infrastructure verte à faible impact.
- e) L'aménagement garantit le maintien de la largeur minimale du corridor écologique, sans réduction à son point le plus étroit.
- f) Le développement respecte les lignes directrices de l'accord incitatif adoptées par le conseil, le cas échéant.

Politique 5-9 Pour pouvoir bénéficier d'un zonage incitatif en vertu de la présente section, un projet doit offrir un ou plusieurs des avantages suivants au-delà des exigences standard :

- a) préservation ou restauration des habitats naturels, des milieux humides ou des zones tampons riveraines;

- b)** mise en œuvre de pratiques d'aménagement à faible impact, telles que la gestion des eaux pluviales et le contrôle de l'érosion;
- c)** intégration d'une conception écoénergétique, de systèmes d'énergie renouvelable ou de mesures de réduction des émissions de carbone;
- d)** recours à des méthodes d'aménagements paysagers durables, à des toits verts ou à des surfaces perméables pour stimuler la biodiversité locale;
- e)** création d'espaces naturels, de sentiers ou d'infrastructures écologiques accessibles au public;
- f)** création d'une connectivité de transport actif dans le quartier pour aider à réduire les émissions de gaz à effet de serre;
- g)** utilisation d'entrées de cour partagées avec les propriétés adjacentes afin de réduire les revêtements de surface dure dans la zone;
- h)** intégration de toute autre pratique exemplaire pertinente, sous réserve d'une évaluation par la municipalité.

Politique 5-10 Le conseil peut assouplir l'arrêté de zonage en ce qui concerne le lotissement des lots ou la conception de l'accès à la propriété dans l'aire d'affectation de gestion durable afin de permettre la redistribution du développement dans différentes parcelles ou entre propriétés adjacentes, dans la mesure où cela permet d'atteindre les objectifs d'aménagement et de protection écologique.

Politique 5-11 Le conseil envisage d'élaborer de nouvelles normes de conception pour les routes qui traversent les aires d'affectation de gestion durable, de façon à réduire les impacts sur l'environnement et à renforcer la gestion de l'environnement.

Politique 5-12 Au moment de l'approbation de nouvelles routes publiques dans l'aire d'affectation de gestion durable, le conseil :

- a)** n'envisage que des rues artérielles et collectrices qui limitent les distances à parcourir pour traverser cette aire d'affectation et qui respectent la topographie existante et visent à limiter les travaux de nivellement, de déblai et de remblai ainsi que les perturbations des zones sensibles;
- b)** interdit la création de nouvelles routes locales ou leur prolongement dans ces zones.

Politique 5-13 Le conseil étudie et met en œuvre diverses mesures de réglementation pour améliorer et maintenir l'intégrité de l'aire d'affectation de gestion durable. Ces mesures pourraient comprendre :

- a)** l'emplacement des tours de télécommunication;

- b)** la gestion des forêts urbaines et le contrôle de l'abattage des arbres dans l'aire d'affectation de gestion durable;
- c)** le contrôle du recours aux pesticides et à d'autres produits susceptibles de compromettre l'intégrité de l'aire d'affectation de gestion durable;
- d)** la mise en œuvre de mesures de gestion des espèces envahissantes;
- e)** l'élaboration de tout autre règlement nécessaire.

5.2. Conservation

La zone Dieppe Sud abrite un vaste environnement naturel, comptant plusieurs cours d'eau et forêts d'importance. L'équilibre entre la croissance et la préservation est une valeur fondamentale du plan. Les rives de la rivière Petitcodiac et les marais adjacents comptent parmi les terrains d'une importance écologique particulière.

Une aire d'affectation de conservation sera créée en vue d'atteindre les objectifs de protection de ces terres. Dans ces espaces, le développement sera limité à des utilisations non invasives du sol qui ne nécessitent pas la construction de bâtiments permanents, ou à des utilisations du sol axées sur les loisirs passifs. Bien que l'objectif soit la conservation, ces terres pourront être utilisées par les résidents et les visiteurs grâce à la création de parcs et d'espaces ouverts.

Objectifs

SU4 Protéger les milieux humides d'importance provinciale.

SU5 Limiter l'incidence des infrastructures, du développement et de la construction sur les caractéristiques écologiques.

SU6 Préconiser les activités de plein air à l'intérieur des frontières de la ville et la connexion avec la nature.

SU1 Maintenir l'intégrité du Sentier transcanadien le long de la rivière Petitcodiac.

Politiques

Politique 5-7 Afin d'atteindre l'objectif de protection des zones d'importance écologique dans Dieppe Sud, le conseil établit l'aire d'affectation de conservation, telle qu'elle est indiquée sur la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-8 Les zones situées dans l'aire d'affectation de conservation sont réservées à la conservation et aux activités récréatives passives, conformément aux dispositions de l'arrêté de zonage.

Politique 5-9 Les zones figurant dans l'aire d'affectation de conservation permettront des possibilités limitées de loisirs tout en protégeant l'intégrité des éléments récréatifs existants.

5.3. Boulevard Dieppe

Le prolongement du boulevard Dieppe deviendra la nouvelle artère de Dieppe Sud. Relié à la rue Amirault et au chemin Dover, le boulevard s'imposera comme l'un des principaux axes de transport de la ville. Les utilisations du sol le long du boulevard Dieppe devraient correspondre à cette intensité et créer un nouveau centre urbain qui sera principalement au service des résidents qui vivront à des distances de plus en plus grandes du centre-ville actuel de Dieppe.

Le boulevard Dieppe en soi devrait devenir une voie de liaison efficace pour la circulation automobile. Afin de limiter les perturbations du débit de la circulation, on envisage la rue en tant que corridor de type « campus ». Les bâtiments seront situés en retrait du boulevard afin de permettre l'aménagement de vastes espaces verts et ouverts. Sur le boulevard proprement dit, les points d'accès pour les véhicules et les passages pour piétons seront limités.

La vie communautaire devrait se développer, en particulier dans les pôles d'intensification le long du boulevard Dieppe. Dans les deux premiers îlots à l'est et à l'ouest du boulevard, la rue sera caractérisée par des espaces animés et fermés. L'identité de cette zone reflétera les objectifs d'une expérience piétonne de premier ordre au sein d'un carrefour communautaire. La conception urbaine contribuera au caractère favorable aux piétons des rues secondaires par la promotion d'une combinaison d'utilisations actives du sol et d'un aménagement paysager de qualité.

De façon générale, le corridor est destiné à offrir des possibilités de développement commercial, résidentiel et institutionnel. À proximité du boulevard Dieppe, l'environnement bâti présentera des formes urbaines de grande hauteur, qui s'intégreront harmonieusement aux environs à mesure que l'on s'éloignera de l'artère.

Objectifs

SU2 Reconnaître le boulevard Dieppe comme un secteur à usage mixte unique qui définit le présent et l'avenir de Dieppe pour les résidents et les visiteurs.

SU3 Reconnaître le boulevard Dieppe comme l'une des principales portes d'entrée à la ville pour les automobilistes roulant vers le nord à partir de Memramcook.

SU4 Créer des espaces habitables pour une grande partie de la population de Dieppe, à proximité des infrastructures.

SU5 Promouvoir la création d'attrait commerciaux et institutionnels au rez-de-chaussée de bâtiments à usage mixte sur les rues secondaires.

SU62 Reconnaître que le développement, par sa conception sociale et architecturale, peut apporter une contribution permanente à la vie et à l'aménagement futur de la ville.

SU13 Désigner des tronçons du boulevard Dieppe comme nœuds d'intensification afin d'en faire un environnement urbain complet, comportant des usages commerciaux et mettant l'accent sur une conception urbaine de qualité supérieure.

Politiques

Politique 5-107 Le conseil établit l'aire d'affectation du boulevard Dieppe, tel que l'illustre la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A), reconnaissant son rôle de nouveau carrefour communautaire pour Dieppe Sud et appuyant l'aménagement à usage mixte dans ce secteur.

Politique 5-11 L'arrêté de zonage régleme l'aménagement dans l'aire d'affectation du boulevard Dieppe par l'adoption de zones et exigences adéquates afin de veiller à ce que l'environnement bâti :

- a) préconise un mélange d'installations résidentielles, commerciales, communautaires, culturelles et récréatives, permettant aux personnes de tous âges de vivre, de travailler, de faire des achats et de se divertir dans un cadre urbain compact;
- b) applique un ensemble intégral de lignes directrices en matière de design urbain pour les propriétés publiques et privées, y compris les zones de transition;
- c) soutienne un large éventail d'utilisations du sol et mette l'accent sur les immeubles à logements multiples et les environnements bâtis axés sur la conception;
- d) permette la construction d'immeubles de grande hauteur, conformément à l'arrêté de zonage;
- e) favorise un environnement accueillant par l'amélioration de la connectivité routière et le paysage urbain.

Politique 5-12 Par l'entremise de l'arrêté de zonage, le conseil municipal permet une vaste gamme d'utilisations du sol dans l'aire d'affectation du boulevard Dieppe, y compris des habitations multirésidentielles, des utilisations commerciales et des attrait institutionnelles.

Politique 5-20 Reconnaissant que le boulevard Dieppe est une porte d'entrée à la collectivité urbaine de Dieppe, un large éventail d'usages commerciaux est autorisé dans l'aire d'affectation du boulevard Dieppe en vue de :

- a) stimuler l'activité économique et le commerce le long du boulevard Dieppe;
- b) inciter les propriétés commerciales à améliorer l'accessibilité et les infrastructures pour piétons, cyclistes et usagers des transports en commun;
- c) promouvoir l'excellence dans l'aménagement des emplacements commerciaux et la conception architecturale;
- d) encourager les entreprises et initiatives locales, en particulier dans les secteurs clés du plan.

Politique 5-21 La municipalité pourrait soutenir les zones commerciales et institutionnelles du boulevard Dieppe, y compris les établissements de santé et d'éducation, les centres de recherche, les entreprises à forte croissance et les entreprises technologiques ou créatives en démarrage :

- a) en accordant la priorité à l'amélioration des espaces publics afin de favoriser un environnement accueillant pour les entreprises et les établissements;
- b) en élaborant des stratégies pour améliorer la connectivité entre ces entités et les quartiers adjacents, ainsi que la municipalité dans son ensemble.

Politique 5-22 Les intersections clés le long du boulevard Dieppe sont désignées comme des pôles d'intensification et sont indiquées en superposition sur la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-23 Par l'entremise de l'arrêté de zonage, le conseil établit des exigences en matière de forme bâtie et de design dans les pôles d'intensification, en particulier dans les rues secondaires, l'accent étant mis sur les points suivants :

- a) Assurer une façade de rue continue, avec une marge de recul minimale, afin de créer une bordure urbaine cohérente.
- b) Fixer des hauteurs minimales pour les bâtiments et autoriser des hauteurs plus importantes aux points de vue clés, tels que les coins de rue et les points visuels intéressants.
- c) Exiger que des utilisations commerciales et institutionnelles soient situées au rez-de-chaussée, face aux zones piétonnes, lorsque la situation s'y prête.
- d) Accorder la priorité aux infrastructures destinées aux piétons, aux cyclistes et aux usagers des transports en commun, tout en accueillant la circulation automobile.
- e) Limiter les largeurs et longueurs maximales des bâtiments afin de maintenir l'échelle et le rythme.

- f) Rendre obligatoire l'articulation visuelle des bâtiments au-delà des largeurs précisées afin de renforcer l'intérêt architectural.
- g) Inclure des exigences de retrait ou des contrôles d'angle au-dessus de la hauteur de rue pour gérer la volumétrie des bâtiments.
- h) Exiger un minimum de vitrage et de transparence des murs pour améliorer l'engagement visuel.
- i) Favoriser l'utilisation d'éléments de design tels que les auvents, les marquises et les pilastres pour créer un intérêt visuel.
- j) Situer les entrées piétonnes à des endroits stratégiques pour améliorer l'accessibilité et l'engagement.
- k) Promouvoir des paysages de rue, des espaces verts et des conceptions de bâtiments qui inspirent une identité locale et une échelle humaine.
- l) Améliorer l'aménagement paysager et la connectivité piétonne dans les aires de stationnement pour une meilleure intégration.

5.4. Pôle urbain

L'aire d'affectation du pôle urbain établit les secteurs clés de Dieppe Sud qui sont positionnées stratégiquement pour accueillir le développement futur de formes bâties en hauteur tout en s'alignant sur des objectifs plus larges d'habitabilité, de gestion de l'environnement, d'efficacité des infrastructures et de vitalité économique.

Cette aire d'affectation soutient un mélange de typologies résidentielles variant de formes bâties de moyenne ou de grande hauteur, complétées par des services communautaires essentiels tels que des garderies, des espaces verts, des utilisations commerciales locales et des options de transport multimodales. Des normes élevées de design, tant pour les bâtiments que pour l'aménagement des sites, contribueront à créer des quartiers complets, compacts et connectés qui rehausseront la qualité de vie, garantiront un accès équitable aux différents attraits et contribueront à un cadre urbain résilient.

Objectifs

SU7 Préconiser des formes bâties plus volumineuses et des normes de conception supérieures, afin de favoriser la connectivité et la protection écologiques.

SU8 Combiner bâtiments de grande hauteur avec de petites empreintes au sol afin de réduire au minimum l'impact sur l'environnement.

SU9 Reconnaître que les résidents ont besoin d'accéder à des parcs, à des espaces ouverts, à des sentiers et à diverses autres destinations institutionnelles.

SU107 Aménager des communautés résidentielles autour de caractéristiques naturelles, qui deviendront les principaux points de repère des nouveaux quartiers.

Politiques

Politique 5-13 Conformément à la stratégie de croissance urbaine de la Ville et à la nécessité d'accueillir une croissance démographique importante dans le secteur 17 de la ville, le conseil municipal établit l'aire d'affectation de pôle urbain, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-145 L'aire d'affectation de pôle urbain est à caractère principalement résidentiel, avec des formes bâties plus grandes et plus importantes, tout en permettant des développements commerciaux à petite échelle pour répondre aux besoins locaux.

Politique 5-15 L'arrêté de zonage régleme l'aménagement dans cette aire d'affectation par le biais de zones et de règlements adéquats afin de veiller à ce que l'environnement bâti :

- a) soit par défaut des structures de moyenne ou de grande hauteur;
- b) applique des normes relatives aux dimensions et à l'articulation des bâtiments, qui pourraient inclure des entrées piétonnes distinctes pour les unités résidentielles situées au rez-de-chaussée et donnant sur la rue;
- c) combine bâtiments de grande hauteur et de petite empreinte au sol afin de limiter l'impact sur l'environnement;
- d) assure la protection et l'intégration des zones naturelles en tant que points de repère dans les quartiers;
- e) accorde la priorité à l'infrastructure et à la conception pour piétons, cyclistes et usagers des transports en commun;
- f) permette des transitions en douceur vers des formes bâties de petite hauteur d'autres aires d'affectation.

5.5. Transition urbaine

Les zones situées entre les pôles urbains et les zones de développement à plus petite échelle constitueront une forme de transition entre les environnements de grande et de petite hauteur. Ainsi, ces zones seront généralement caractérisées par des bâtiments de moyenne hauteur, et les rues y seront moins fréquentées. La forme urbaine comprendra tout de même des immeubles à logements multiples, mais à petite ou à moyenne échelle. Le caractère de l'environnement sera essentiellement résidentiel.

Objectifs

SU118 Préconiser les ensembles résidentiels de taille moyenne.

SU12 Assurer une transition entre les pôles urbains et les zones résidentielles à forme bâtie plus petite.

SU13 Reconnaître que les résidents ont besoin d'accéder à des parcs, à des espaces ouverts, à des sentiers et à diverses destinations institutionnelles.

SU14 Aménager des communautés résidentielles autour des caractéristiques naturelles, qui deviendront les principaux points de repère des nouveaux quartiers.

Politiques

Politique 5-16 En reconnaissant la nécessité d'assurer une transition entre les formes bâties de grande ou de petite hauteur dans les secteurs résidentiels de Dieppe Sud, le conseil municipal établit l'aire d'affectation de transition urbaine, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-17 Le caractère de l'aire d'affectation de transition urbaine est principalement constitué d'aménagements résidentiels de taille moyenne, avec quelques aménagements commerciaux de petite taille autorisés pour desservir le secteur local.

Politique 5-18 L'arrêté de zonage régleme l'aménagement dans l'aire d'affectation de transition urbaine par le biais de zones et de règlements adéquats afin de veiller à ce que l'environnement bâti :

- a) soit fondé par défaut sur des bâtiments de hauteur moyenne;
- b) applique des normes relatives aux dimensions et à l'articulation des bâtiments, qui pourraient inclure des entrées piétonnes distinctes pour les unités résidentielles situées au rez-de-chaussée et donnant sur la rue;
- c) fixe des largeurs et des longueurs maximales pour les immeubles à logements multiples;
- d) interdit la construction de maisons en rangée le long des routes collectrices;
- e) inclue des dispositions visant à protéger et à intégrer les zones naturelles en tant que points de repère dans les quartiers;
- f) accorde la priorité à l'infrastructure pour piétons, cyclistes et usagers des transports en commun;
- g) assure des transitions harmonieuses entre les aires d'affectation de formes bâties de grande ou de petite hauteur.

5.6. Semi-urbaine

À l'instar d'une grande partie de Dieppe, ce qui est aujourd'hui une ville a d'abord été une collectivité suburbaine. L'aire d'affectation semi-urbaine représente une transition depuis ce caractère, avec ses quartiers résidentiels à échelle réduite et axés sur les bâtiments de plain-pied. Situées en périphérie de la zone visée par le plan, ces zones seront principalement desservies par des routes locales à faible circulation et seront caractérisées par des environnements résidentiels calmes.

Objectifs

SU15 S'efforcer de créer des quartiers complets et connectés.

SU16 Préconiser les activités professionnelles à domicile et les garderies de quartier.

SU17 Préconiser l'ajout de parcs, d'espaces verts et de liens avec la nature.

SU18 Assurer une identité de formes bâties de petite hauteur avec des logements intermédiaires manquants qui correspondent au caractère du quartier.

Politiques

Politique 5-19 En reconnaissance de la demande de logements de plain-pied et d'immeubles plus petits dans la ville de Dieppe, le conseil municipal établit l'aire d'affectation semi-urbaine, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-20 Le caractère de l'aire d'affectation semi-urbaine est axé sur des ensembles résidentiels de petite taille, y compris des petits immeubles multi-logements et des maisons en rangée.

Politique 5-21 L'arrêté de zonage régleme le développement dans l'aire d'affectation semi-urbaine, en veillant à ce que l'environnement bâti :

- a) permette la construction de logements de plain-pied et de petits immeubles à logements multiples;
- b) préconise les activités professionnelles à domicile et les garderies de quartier;
- c) limite le développement à des structures de faible hauteur;
- d) fixe des largeurs et des longueurs maximales pour les immeubles à logements multiples;
- e) assure la connectivité entre les rues pour les piétons et les cyclistes, en particulier lorsqu'il y a des culs-de-sac;

- f) permette des transitions entre la forme bâtie de taille moyenne et les zones résidentielles axées sur les logements de plain-pied.

5.7. Suburbaine

L'aire d'affectation suburbaine désigne les terrains qui ne sont pas identifiées pour être aménagées dans la durée de vie de la stratégie de croissance urbaine. Ces zones sont essentielles pour assurer une souplesse future et garantir que l'expansion urbaine ne se produise que lorsqu'elle est justifiée par un besoin clair et démontré. En préservant ces terres d'un aménagement prématuré, la Ville veille à ce que la croissance se fasse de manière durable, rentable et ordonnée, sans solliciter excessivement les infrastructures municipales ni sacrifier de précieux actifs naturels.

L'aire d'affectation reconnaît également que Dieppe connaît une croissance démographique importante, mais que cette croissance doit se faire dans le respect des capacités d'infrastructure, de la responsabilité financière et de la gestion de l'environnement. Ainsi, les terrains situés dans l'aire d'affectation suburbaine seront pour la plupart à l'extérieur du périmètre urbain jusqu'à ce que la Ville ait étudié les demandes spécifiques et les possibilités d'aménagement au cas par cas. Le résultat de ces demandes devrait être des ensembles résidentiels de petite taille axés sur les logements de plain-pied.

Dans l'aire d'affectation suburbaine, il est reconnu que les lotissements existants ont un caractère particulier, puisqu'ils existaient avant l'adoption de ce plan et qu'ils peuvent être considérés comme des quartiers matures et établis ayant leur propre identité. L'aire d'affectation suburbaine devrait convenir à cette zone, du fait que les dispositions correspondantes de l'arrêté de zonage reflètent son contexte particulier.

Cette approche stratégique permet d'éviter de sauter des étapes de développement, de protéger les paysages et les fonctions écologiques, et de soutenir la forme urbaine compacte que promeut la stratégie de croissance urbaine. Si la croissance démographique dépasse les projections actuelles, la Ville pourra réévaluer ces terrains et envisager leur transition vers d'autres aires d'affectation de manière réfléchie et progressive.

Objectifs

SU19 Reconnaître le contexte particulier des quartiers actuels.

SU27 Protéger les terrains nécessaires à un éventuel aménagement à long terme au-delà de la période couverte par l'actuelle stratégie de croissance urbaine.

SU28 Empêcher le lotissement prématuré d'une forme bâtie de grande hauteur, l'élargissement des services ou des utilisations du sol urbain dans des zones qui ne sont pas nécessaires pour permettre la croissance imminente.

SU29 Veiller à ce que toute expansion urbaine future soit fondée sur une nécessité pouvant être démontrée, étayée par une capacité d'infrastructure et alignée sur les principes de planification à l'échelle de la ville.

Politiques

Politique 5-33 Le conseil établit l'aire d'affectation suburbaine telle qu'elle figure sur la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A), en l'appliquant aux terres qui ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins de la population et du logement dans l'horizon de planification de la stratégie de croissance urbaine.

Politique 5-34 Les terres situées dans l'aire d'affectation suburbaine ne sont pas viabilisées, ni subdivisées à des fins urbaines, ni rezonées en vue d'un développement urbain tant que le Conseil n'est pas convaincu que :

- a) la croissance démographique ou la demande en matière de développement justifie clairement la nécessité d'un nouveau zonage;
- b) une capacité d'infrastructure suffisante est disponible ou prévue au budget de manière durable;
- c) l'expansion est conforme aux principes de la croissance compacte, de la gestion écologique et de la responsabilité financière, tout en garantissant des options pour un développement axé sur les bâtiments de plain-pied.

Politique 5-35 Le Conseil peut exiger des études de planification complètes avant d'envisager l'expansion des limites urbaines sur les terres de l'aire d'affectation suburbaine, notamment :

- a) analyses de services publics nécessaires;
- b) évaluations écologiques;
- c) études des répercussions financières;
- d) plans conceptuels de quartier.

Politique 5-36 Lorsqu'il incorpore des zones relevant de l'aire d'affectation suburbaine au périmètre urbain, le conseil échelonne le développement conformément à la politique 6-1 et à l'analyse des secteurs de croissance de la stratégie de croissance urbaine.

Politique 5-37 L'arrêté de zonage régleme l'aménagement dans l'aire d'affectation suburbaine en contrôlant la limite urbaine et par le biais de zones et de règlements adéquats afin de veiller à ce que l'environnement bâti :

- a)** permette des formes de logement de plain-pied, à l'exclusion des maisons en rangée;
- b)** préconise les activités professionnelles à domicile et les garderies de quartier;
- c)** limite le développement à un environnement bâti de faible hauteur;
- d)** assure la connectivité pour les piétons et les cyclistes, en particulier lorsqu'il y a des culs-de-sac;
- e)** mette l'accent sur la conception de sites qui assurent une transition harmonieuse vers des aires d'affectation à immeubles de petite et de moyenne hauteur.

5.8. Corridor Amirault

La rue Amirault est depuis longtemps une voie de liaison importante entre le nord et le sud de Dieppe. La rue existe depuis des siècles, faisant office de route entre Memramcook, Dieppe et Moncton, et maintenant en tant que route artérielle tel que désignée par la Ville de Dieppe. Avec la croissance de la région, des maisons de banlieue ont commencé à apparaître sur cette rue, lui donnant un charme unique. Certains tronçons de la rue Amirault sont très proches de secteurs urbains, en particulier dans la section à proximité du chemin Fox Creek; or, l'aménagement de cette rue devra tout de même se conformer à une échelle et à une apparence compatibles avec la forme urbaine existante. La route est caractérisée par un développement résidentiel axé sur les logements de plain-pied, principalement des habitations unifamiliales, avec quelques autres utilisations du sol dispersées ici et là. Le caractère unique de la rue Amirault devrait faire l'objet d'une étude poussée qui permettrait d'établir des conditions particulières pour la préservation de ce caractère tout en autorisant de nouveaux développements.

Le présent plan a pour intention de soutenir la transition de cette route artérielle vers une forme bâtie plus importante et une allure urbaine, tout en respectant son identité et son contexte actuels, en accordant une attention particulière à la forme bâtie et à la conception des sites. En ce sens, la forme urbaine sera de la plus haute importance. À l'instar de nombreuses routes artérielles entourant le centre urbain de Dieppe, des logements de faible densité, sous la forme de bâtiments individuels comptant au plus quatre unités et de petits immeubles à logements multiples, seront utilisés pour respecter le caractère de ce corridor existant.

Le plan reconnaît également que le statut de la rue Amirault en tant que route artérielle se prête à l'insertion de petits pôles commerciaux locaux. La création de pôles de quartier le long de la rue Amirault, à son intersection avec diverses routes collectrices, permettrait d'introduire de petits commerces locaux dans des zones où il n'y en a pas actuellement.

Objectifs

SU20 Maintenir et élargir le caractère résidentiel existant le long de la rue Amirault.

SU21 Préconiser les activités professionnelles à domicile et les garderies de quartier.

SU22 Autoriser l'utilisation d'espaces verts et de parcs le long de la rue afin de protéger les espaces verts existant.

SU23 Déterminer les principales intersections de la rue Amirault et y favoriser le développement commercial local.

SU24 Établir les éléments qui définissent le charme de la rue Amirault et créer des règles de design urbain pour promouvoir ces éléments.

Politiques

Politique 5-38 En reconnaissance du caractère spécial et de l'esthétique de la rue Amirault, le conseil établit l'aire d'affectation du corridor Amirault, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-39 Avant d'incorporer cette affectation à l'arrêté de zonage, le conseil envisage de commander une étude de design urbain pour déterminer les éléments qui définissent le caractère du corridor Amirault et pour traduire les éléments clés qui méritent d'être préservés en exigences réglementaires.

Politique 5-40 Jusqu'à ce que l'étude de design urbain mentionnée à la politique 5-39 ne soit complétée concernant le corridor Amirault, l'affectation suburbaine devrait s'appliquer pour ce secteur.

Politique 5-41 Le caractère de l'aire d'affectation du corridor Amirault garantit, par le biais de zones et de règlements pertinents, que l'environnement bâti reflète le charme de la rue avec un mélange d'ensembles résidentiels axés sur les logements de plain-pied et de petits commerces.

Politique 5-42 Le conseil établit l'aire de superposition de pôle de quartier Amirault aux intersections des routes collectrices avec la rue Amirault, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A).

Politique 5-43 Le conseil permet une variété accrue de développements commerciaux locaux au sein de l'aire de superposition de pôle de quartier Amirault, en s'assurant du respect du caractère du corridor Amirault.

5.9. Corridor Dover

Le chemin Dover est l'un des corridors historiques de Dieppe. Il a longtemps servi de porte d'entrée entre les secteurs les plus urbanisés de la ville et les secteurs moins développés plus au sud. Même si le prolongement du boulevard Dieppe améliorera l'accès au secteur, le chemin Dover continuera à jouer un rôle important comme limite communautaire et point d'accès à Memramcook. Ce corridor contient un mélange de grands terrains, d'habitations unifamiliales dispersées et d'autres ensembles résidentiels axés sur les logements de plain-pied et des caractéristiques naturelles qui contribuent à l'identité pittoresque et culturelle du secteur sud de la ville.

L'objectif de cette aire d'affectation est de préserver le caractère du chemin Dover tout en permettant un lotissement modeste et géré avec soin qui respecte les caractéristiques du paysage, évite les demandes de développement prématurées et maintient le caractère de la zone que les résidents apprécient. Tout développement futur doit s'aligner sur les objectifs plus larges du plan secondaire, notamment la préservation de l'environnement, l'utilisation efficace des ressources municipales et la protection de l'identité locale et de ses caractéristiques. Le développement le long du chemin Dover se fera donc à une échelle limitée, avec des utilisations du sol adaptées aux caractéristiques du cadre actuel.

Cette approche équilibrée permet aux résidents de continuer à profiter des terrains spacieux, de la végétation naturelle et des qualités panoramiques du secteur, tout en permettant un lotissement progressif ou un remplacement des logements compatible avec le caractère existant. L'aire d'affectation fournit également des orientations pour l'intégration à long terme du chemin Dover dans la ville en expansion, en veillant à la protection de son caractère unique même si la croissance régionale exerce une pression à la hausse sur le développement.

Objectifs

SU25 Préserver l'aspect, les caractéristiques du paysage et l'identité historique du chemin Dover en tant que porte d'entrée de Dieppe.

SU37 Autoriser une activité de lotissement limitée, axée sur les logements de plain-pied, qui s'adapte à l'échelle et au modèle d'aménagement existant, sans provoquer d'extension prématurée des services municipaux.

SU38 Protéger les actifs naturels, les milieux humides et le couvert végétal le long du chemin Dover en limitant la fragmentation des paysages.

Politiques

Politique 5-44 Le conseil établit l'aire d'affectation du corridor Dover, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A), reconnaissant le caractère de longue date du secteur du chemin Dover.

Politique 5-45 Le conseil décourage la transformation du chemin Dover en un corridor urbain jusqu'à ce que cela soit justifié par une expansion importante des infrastructures, les tendances de croissance et les priorités municipales.

Politique 5-46 Avant d'incorporer cette affectation à l'arrêté de zonage, le conseil envisage de commander une étude de design urbain pour déterminer les éléments qui définissent le caractère du corridor Dover et pour traduire les éléments clés qui méritent d'être préservés en exigences réglementaires.

Politique 5-47 Jusqu'à ce que l'étude de design urbain mentionnée à la politique 5-46 ne soit complétée concernant le corridor Dover, l'affectation suburbaine devrait s'appliquer pour ce secteur.

Politique 5-48 L'aire d'affectation du Corridor Dover maintient le caractère du secteur par le biais de l'arrêté de zonage en soutenant les habitations unifamiliales et autres ensembles résidentiels axés sur les logements de plain-pied, en préservant d'importantes zones tampons arborées et en limitant les utilisations commerciales à des activités à petite échelle et à domicile.

5.10. Chemin LeBlanc

Le chemin Leblanc est une route locale qui est caractérisée par un environnement rural/résidentiel existant où la forme bâtie établie consiste en des maisons unifamiliales situées sur de grands lots d'un acre ou plus avec des infrastructures privées d'eau et d'égout. Ce contexte sera en place pour la durée du présent plan secondaire, car il n'est pas prévu que la Ville de Dieppe fournisse l'eau et les égouts sur le chemin Leblanc.

Objectifs

SU26 Maintenir et préserver le caractère résidentiel existant le long du chemin Leblanc.

Politiques

Politique 5-49 Le conseil établit l'aire d'affectation du chemin Leblanc, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A), afin de refléter le caractère rural et non viabilisé de la zone.

Politique 5-50 Le conseil s'assure, par le biais de l'arrêté de zonage, que l'aménagement de l'aire d'affectation du chemin Leblanc tient compte de l'absence de services municipaux d'eau et d'égout :

- a) en fixant des exigences quant à la taille minimale des lots et à la façade de terrain;
- b) en limitant les utilisations du sol à celles qui sont compatibles avec les lots non viabilisés;
- c) en exigeant d'importantes zones tampons arborées entre les lots afin de préserver le caractère rural et l'intimité.

5.11. Communautaire

L'aire d'affectation communautaire sert à désigner le parc Dover et son importance au sein de la municipalité. Comme il s'agit d'un parc municipal susceptible d'être utilisé d'une façon ou d'une autre par tous les résidents de Dieppe, la protection, la mise en valeur et le développement de cet actif justifient sa propre aire d'affectation. L'aire d'affectation pourrait également englober tout actif communautaire futur ayant le potentiel de devenir un point de convergence pour Dieppe Sud et ses résidents.

Objectifs

SU40 Protéger et améliorer les actifs communautaires de la zone Dieppe Sud.

Politiques

Politique 5-51 Le conseil établit et désigne les principaux actifs communautaires par l'aire d'affectation communautaire, comme l'indique la carte conceptuelle d'utilisation du sol (annexe A), afin de refléter leur importance au-delà de la zone visée par le plan.

Politique 5-52 Le conseil protège, améliore et accroît la valeur communautaire des terrains situés dans l'aire d'affectation communautaire en autorisant une liste d'utilisations triées sur le volet par le biais de l'arrêté de zonage.

Politique 5-53 Le conseil envisage d'élargir l'aire d'affectation communautaire lorsque des possibilités d'aménagement de nouveaux actifs municipaux ou d'expansion des actifs existants se présentent.

6. Actifs et infrastructures communautaires

La Ville de Dieppe appuie l'intégration d'infrastructures modernes et sécuritaires afin d'améliorer la connectivité et l'habitabilité dans le secteur visé par le plan. Au cours des 30 prochaines années, conformément à la stratégie de croissance urbaine, Dieppe Sud

pourrait absorber un nombre de nouveaux résidents à peu près égal à la population totale actuelle de la ville. L'ajout d'une croissance démographique de cette ampleur dans le secteur nécessitera bien entendu la création de nouvelles infrastructures. Par conséquent, la mise en place de ces infrastructures et le phasage de leur construction doivent être des éléments clés du plan.

Les actifs et les infrastructures communautaires sont souvent désignés comme les caractéristiques physiques d'un quartier, dont les réseaux d'égouts, les routes et les bâtiments. S'il est vrai que ces éléments font partie intégrante du fonctionnement d'une ville, il reste qu'il y a bien d'autres choses dont il faut tenir compte. Les systèmes écologiques qui gèrent les eaux pluviales, la qualité de l'air, la biodiversité et d'autres aspects de la vie urbaine sont des actifs précieux qui exécutent des services au sein du paysage urbain qu'il serait coûteux de concevoir et de remplacer par des moyens artificiels.

Les actifs communautaires comprennent également les ressources récréatives, le patrimoine naturel tel que les panoramas et le patrimoine culturel tel que les lieux d'importance historique. Les infrastructures de transport jouent également un rôle de renforcement communautaire en permettant aux personnes de se déplacer en toute sécurité dans la ville sans avoir à prendre le volant. Tous ces aspects se recoupent avec les objectifs visant à maintenir une population heureuse, saine et dynamique. Une partie de la raison d'être de ce plan est donc de reconnaître l'infrastructure naturelle et culturelle qui existe déjà dans la région, et d'en assurer la protection et l'utilisation dans l'intérêt du public.

6.1. Mise en place progressive de la limite urbaine

Un paradigme clé de la protection des actifs naturels consiste à éviter le développement prématuré de la périphérie de la ville. La stratégie de croissance urbaine prévoit la trajectoire de croissance de Dieppe entre 2026 et 2056 et décrit les terrains vierges de la ville qui pourraient devoir être urbanisés pour répondre à cette croissance. Or, cela ne signifie pas que tous ces terrains sont prêts à être exploités immédiatement, ni que d'autres terrains ne pourraient pas l'être à un moment ou à un autre, si le projet et le moment étaient adéquats. Par conséquent, la Ville devrait surveiller les taux de croissance démographique réels au cours des prochaines décennies et sa capacité à développer ses infrastructures, avant de préparer de nouvelles zones pour les services urbains et le développement, lorsque le besoin se manifeste. Si la croissance démographique réelle ne correspond pas aux projections prévues dans la stratégie de croissance urbaine, il se peut

qu'il ne soit pas nécessaire d'aménager certains terrains vierges au cours des 30 prochaines années, ou même dans un avenir plus lointain.

Le prolongement des infrastructures municipales au-delà de la zone actuellement viabilisée fait partie des décisions à long terme les plus importantes qu'une municipalité puisse prendre et, à ce titre, doit faire l'objet d'un examen très attentif. En raison de l'ampleur des pressions de croissance attendues à Dieppe, la stratégie de croissance urbaine a montré qu'un certain degré de prolongement des infrastructures sera nécessaire pour absorber la croissance démographique. Ces investissements dans de nouvelles infrastructures municipales et dans l'élargissement du périmètre urbain doivent être réalisés en fonction des besoins réels du moment et cadrer avec les tendances et les projections des taux de croissance. Il faut garder ces exigences à l'esprit au moment d'évaluer les projets proposés à l'extérieur du périmètre urbain. Ces projets doivent respecter l'aire d'affectation attribuée au terrain dans le cadre du présent plan secondaire.

La majorité des terrains situés dans le secteur visé par le *Plan secondaire de Dieppe Sud* ne sont pas aménagés et font partie de l'aire d'affectation « réserve foncière » du *Plan d'aménagement municipal*. Les aires d'affectation de la structure urbaine du présent plan secondaire ne sont pas destinées à remplacer les aires d'affectation « réserve foncière » dès l'entrée en vigueur de ce plan secondaire, mais seront intégrées progressivement en fonction de la disponibilité des infrastructures municipales et du taux de croissance démographique.

Objectifs

ACI1 Maintenir un équilibre entre la croissance démographique et la nécessité d'ajouter du territoire à l'empreinte urbaine de la ville de Dieppe.

ACI2 Éviter l'expansion prématurée du territoire urbain.

ACI3 Contrôler l'expansion des services urbains de façon prudente et responsable.

Politiques

Politique 6-1 Les modifications du zonage des terrains actuellement désignés comme « réserve foncière » dans le *Plan d'aménagement municipal* ne sont envisagées que lorsque :

- a) La Ville a élargi l'accès des routes artérielles ou collectrices, tout comme les services municipaux d'eau et d'égout sanitaire, au secteur, et les terrains sont manifestement viabilisés et prêts à être aménagés du point de vue de l'infrastructure.

- b) La Ville a évalué la cohérence des modifications au zonage avec sa vision concernant l'évolution de son périmètre urbain, ainsi qu'avec les aires d'affectation du présent plan et avec la stratégie de croissance urbaine.
- c) Les terrains désignés comme « suburbains » à l'annexe A du présent plan ne seront intégrés au périmètre urbain qu'après une évaluation approfondie conformément à la politique 5-35.

Politique 6-2 Lorsque des terrains sont ajoutés dans la limite urbaine du *Plan d'aménagement municipal*, ils reçoivent l'aire d'affectation applicable définie dans le présent plan. L'aire d'affectation correspondante dans le *Plan d'aménagement municipal* et la ou les zones pertinentes dans l'arrêté de zonage s'appliquent à ces terrains en conséquence.

6.2. Actifs naturels et culturels de Dieppe Sud

L'identité et la qualité de vie de Dieppe sont étroitement liées à ses actifs communautaires, qui comprennent les paysages naturels, les zones de loisirs, les pôles communautaires et les infrastructures publiques. Ces actifs fournissent des services environnementaux, soutiennent l'interaction sociale, favorisent l'activité économique et contribuent au sentiment d'appartenance à la Ville. Les sections suivantes précisent les principaux actifs communautaires de Dieppe Sud et établissent des objectifs et des politiques visant à les protéger, à les améliorer et à les mettre en valeur de façon stratégique.

Les politiques présentées dans le présent chapitre ont pour but de garantir que la croissance et le développement respectent et améliorent ces actifs, conciliant durabilité environnementale, bien-être communautaire et vitalité économique.

6.2.1. Couloirs visuels

La rivière Petitcodiac est une entité naturelle déterminante de la région, qui lui confère une identité locale ainsi qu'une valeur pittoresque et récréative. Avec la présence d'aboiteaux centenaires, les berges présentent également une valeur patrimoniale acadienne importante. La protection des vues sur la rivière et le long de la rivière favorise un sentiment d'appartenance qui contribue à la qualité de vie et au tourisme. Il est reconnu que le développement peut avoir une incidence sur ces panoramas. La présente section définit des politiques visant à préserver et à améliorer les couloirs visuels lorsqu'ils contribuent au caractère visuel de la collectivité.

Objectifs

ACI4 Établir et préserver les principaux couloirs visuels qui contribuent au caractère visuel et culturel de la collectivité, en particulier ceux qui sont reliés à la rivière Petitcodiac et aux caractéristiques naturelles environnantes.

ACI5 Veiller à ce que les nouveaux aménagements soient conçus de manière à maintenir, à améliorer ou à encadrer les vues panoramiques sur la rivière Petitcodiac, les marais et les autres paysages importants.

ACI6 Protéger les panoramas importants, assurer l'accès public aux zones panoramiques et limiter l'incidence visuelle du développement.

Politiques

Politique 6-3 Le conseil reconnaît et protège les « couloirs visuels » tels qu'ils sont généralement représentés sur la « Carte des actifs communautaires » (annexe B).

Politique 6-4 Le conseil envisage de commander une étude pour déterminer les principaux couloirs visuels vers la rivière Petitcodiac. L'étude doit tenir compte de la topographie, de l'utilisation actuelle du sol, des entités naturelles et des points de vue importants depuis les espaces publics, les rues et les sentiers.

Politique 6-5 Une fois que l'étude mentionnée à la politique 6-4 sera complétée, le développement dans les couloirs visuels clés identifiés est conçu de manière à maintenir ou à améliorer les panoramas. Cet objectif peut être atteint par les moyens suivants :

- a) Limiter la hauteur, le gabarit et le regroupement des bâtiments pour éviter d'obstruer les vues.
- b) Préconiser l'orientation des bâtiments, les marges de recul et les formes de toit qui préservent les lignes de vue.
- c) Encadrer les points de vue clés en situant les bâtiments de sorte à s'aligner sur les corridors visuels plutôt que de les obstruer.
- d) Conserver la végétation existante ou planter une nouvelle végétation de manière à encadrer les vues sans les obstruer.
- e) Exiger, dans la mesure du possible, l'accès public afin de permettre au public de profiter davantage des ressources panoramiques.

Politique 6-6 Le conseil peut envisager utiliser les règlements de zonage, les accords de développement, les servitudes de conservation et d'autres outils de planification pour protéger les corridors visuels désignés. La priorité sera accordée aux approches qui assurent l'accès public, protègent les valeurs écologiques et limitent l'incidence visuelle cumulée de multiples aménagements au fil du temps.

Politique 6-7 Le conseil peut envisager d'appliquer des dispositions de zonage protectrices pour mieux sauvegarder les caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel dans la zone.

6.2.2. Rivage de la rivière Petitcodiac

Les milieux humides le long de la rivière Petitcodiac sont une composante vitale du paysage naturel de Dieppe. Ce secteur offre un espace vert et crée une connexion harmonieuse entre l'environnement urbain et la rivière. Servant de lieu commun, il relie la forme bâtie de la ville aux caractéristiques naturelles de la Petitcodiac. La rivière et les milieux humides qui l'entourent doivent être reconnus non seulement comme un actif écologique important, mais aussi comme une ressource communautaire qui enrichit la vie publique.

Outre leur rôle environnemental, les milieux humides contribuent à la qualité de vie à Dieppe. Ils proposent des paysages pittoresques, des possibilités de loisirs comme la marche et l'ornithologie, et un sentiment de connexion avec l'histoire culturelle acadienne de la région, qui est étroitement liée aux terres endiguées et au façonnement de la rivière. La protection des milieux humides permet à la ville de se développer tout en préservant son caractère naturel et sa santé environnementale. La mise en valeur des milieux humides et du sentier qui les longe permettrait aux résidents de Dieppe de se réapproprier cet important actif naturel.

Objectifs

ACI7 Protéger et maintenir les corridors écologiques qui soutiennent le mouvement de la faune entre la rivière Petitcodiac, le marais du ruisseau Fox et les habitats adjacents à l'intérieur du secteur visé par le plan.

ACI8 Promouvoir la création et le maintien de milieux naturels dans l'environnement urbain afin de rendre ces milieux attrayants et écoresponsables.

ACI9 Reconnaître et promouvoir les initiatives et les tendances en matière de développement durable au moment de l'aménagement du territoire.

ACI10 Protéger et améliorer l'importance communautaire de la rivière Petitcodiac et de ses rives, ainsi que de son réseau de sentiers à faible impact.

Politiques

Politique 6-8 Le conseil reconnaît les milieux humides de la rivière Petitcodiac comme un actif communautaire important qui rehausse la qualité de vie des résidents de Dieppe.

Politique 6-9 Le conseil soutient les projets qui améliorent la santé et la connectivité des marais tout en élargissant les possibilités pour les résidents de profiter de manière responsable de la beauté naturelle de la région. Il pourrait s'agir d'initiatives de restauration, de sentiers naturels, de belvédères et d'éléments éducatifs qui favorisent la compréhension de l'importance écologique des marais.

Politique 6-10 Le conseil explore les possibilités de collaboration avec les partenaires locaux et les groupes communautaires afin de renforcer la gestion de cette ressource naturelle commune.

Politique 6-11 Le conseil accorde la priorité aux pratiques d'utilisation du sol résilientes au climat qui font plein usage des écosystèmes naturels et des services écologiques qu'ils fournissent à la collectivité.

6.2.3. Actifs écologiques et barrières à la connectivité

La section du plan secondaire décrivant la structure urbaine dans le cadre du présent plan d'utilisation du sol a déjà souligné l'importance des aires d'affectation de gestion durable en ce qui concerne les services écologiques fournis à la collectivité. Outre ces valeurs, la zone doit également être considérée comme un bien important qui permet le mouvement à l'échelle du secteur de Dieppe Sud. Les aires de gestion durable permettront aux résidents de traverser les zones urbaines sans quitter la nature. Une zone naturelle saine offrira la même fonction de mobilité aux plantes et aux animaux, favorisant ainsi l'amélioration de la connectivité écologique et de la biodiversité.

Il y aura des interruptions dans le corridor des aires de gestion durable en raison des routes qui traversent le secteur sud de Dieppe. Il est important que ces obstacles à la connectivité soient limités aux endroits stratégiques des corridors écologiques où ils sont le moins perturbateurs. Il convient d'établir des normes claires pour les routes qui créent la barrière afin d'en limiter la perturbation.

Objectifs

ACI11 Reconnaître la connectivité écologique comme un actif communautaire et écologique clé, fournissant à la fois des services environnementaux et des possibilités de mobilité passive pour les résidents, la faune et la flore.

ACI12 Assurer et améliorer la connectivité écologique dans le secteur de Dieppe Sud, en veillant à ce que les corridors naturels favorisent le mouvement des espèces, la biodiversité et la résilience des écosystèmes.

ACI13 Atténuer les conséquences sur les corridors écologiques lorsque de nouvelles infrastructures ou routes sont nécessaires, en accordant la priorité aux conceptions qui réduisent la fragmentation de l’habitat et la perturbation de l’environnement.

Politiques

Politique 6-12 Le conseil établit les actifs écologiques en s’appuyant sur l’étude Innov-CCNB 2025 et les désigne comme « actifs écologiques » sur la « Carte des actifs communautaires » (annexe B).

Politique 6-13 Le conseil protège les zones qui sont essentielles aux mouvements de la faune vers, depuis et à travers les corridors écologiques à l’intérieur de la zone visée par le plan.

Politique 6-14 Le conseil désigne les emplacements appropriés pour le croisement des routes artérielles et collectrices afin d’en limiter les conséquences sur les actifs écologiques, et désigne ces emplacements comme des « barrières à la connectivité » sur la « Carte des actifs communautaires » (annexe B).

Politique 6-15 Lorsque les routes croisent des corridors écologiques et qu’il n’est pas réaliste de les éviter, des mesures d’atténuation sont mises en œuvre pour limiter les conséquences sur le milieu environnant.

Politique 6-16 Le conseil autorise la construction de routes artérielles et collectrices à l’intérieur des barrières à la connectivité et interdit la construction de nouvelles routes locales dans ces secteurs.

Politique 6-17 Le conseil élabore des normes de conception routière pour les projets situés dans les secteurs de barrières à la connectivité et exige des caractéristiques de conception qui assurent ou améliorent la connectivité écologique de la flore et de la faune de part et d’autre de la route.

6.2.4. Pôle communautaire

Une ville robuste et en pleine croissance a besoin de points de convergence qui concentrent les activités commerciales, les services publics, les institutions et la vie communautaire. À Dieppe Sud, la création d’un nouveau « pôle communautaire » près du boulevard Dieppe servira de pôle de croissance supplémentaire. Ce pôle communautaire vise à créer un effet de regroupement qui incite les établissements gouvernementaux, les bureaux et d’autres activités commerciales comme les cafés, les restaurants et les commerces de détail à s’installer à proximité.

Contrairement aux autres actifs communautaires décrits dans la présente section, le pôle communautaire n'est pas un actif existant, mais un atout qui doit encore être créé.

L'importance de ce futur actif pour les résidents de Dieppe sera tout de même énorme.

Au-delà de son rôle de centre d'emploi et de service, le pôle communautaire sera conçu comme un carrefour dynamique favorable aux piétons. Les règles de design urbain garantiront que les paysages de rue, les formes bâties, l'aménagement paysager et les espaces publics favorisent la circulation à pied, l'accessibilité et le sentiment d'appartenance. Cette exigence d'une conception des bâtiments et des sites centrés sur l'activité humaine est tout aussi importante pour les bâtiments publics que pour les projets privés.

En concentrant les usages commerciaux, publics et institutionnels dans ce secteur, avec une forte densité d'usages résidentiels, le pôle communautaire peut réduire les distances entre le domicile et le travail, créer des synergies entre les différents usages et établir un centre dynamique et attrayant pour les résidents et les visiteurs. Il devrait s'agir d'un actif qui attire l'activité humaine, de la part des résidents de la zone visée par le plan comme de la municipalité dans son ensemble.

Objectifs

ACI14 Faire de la zone située près du boulevard Dieppe un nouveau pôle communautaire afin d'attirer l'activité humaine grâce à des institutions, à des lieux de travail et à des attraits commerciaux.

ACI15 Promouvoir un espace public accessible, visuellement attrayant et favorable aux piétons qui facilite les interactions sociales et l'engagement communautaire.

ACI16 Veiller à ce que les normes de conception urbaine créent un caractère cohérent qui favorise les espaces publics, les places publiques et les rues favorables aux piétons.

Politiques

Politique 6-18 Les zones centrales situées à l'ouest du boulevard Dieppe sont désignées comme « pôle communautaire » sur la « Carte des actifs communautaires » (annexe B). Ces terrains sont reconnus comme un actif communautaire stratégique pour l'établissement d'un nouveau carrefour de vie communautaire et d'un attrait clé pour la municipalité.

Politique 6-19 Le pôle communautaire est un endroit propice aux institutions municipales, provinciales et fédérales à Dieppe Sud, et pourrait comprendre des immeubles de bureaux, des centres de services, des bibliothèques et d'autres fonctions publiques connexes.

Politique 6-20 Le conseil collabore avec le gouvernement provincial pour déterminer des emplacements adéquats pour de nouvelles écoles qui servent de pôles sociaux, récréatifs et éducatifs pour les quartiers environnants.

Politique 6-21 Le conseil pourrait favoriser la concentration d'usages complémentaires, tels que les cafés, les restaurants et les commerces de détail, ainsi que des concentrations accrues de logements, de façon à créer un carrefour urbain dynamique au service des résidents, des travailleurs et des visiteurs.

Politique 6-22 Le conseil établit des zones favorables aux piétons pour les activités et les rassemblements en utilisant la création d'espaces publics, le design urbain et l'art public.

6.2.5. Parc municipal

Le parc Dover est un important parc municipal et un carrefour sportif au service de Dieppe et des collectivités environnantes. Le parc présente un mélange d'attrait récréatifs actifs et passifs, notamment quatre terrains de soccer, des stations d'exercice et des sentiers, des aires de jeux et des aires de pique-nique, ce qui en fait un point de convergence pour les loisirs quotidiens et les activités saisonnières.

Le parc Dover constitue également un pôle important du réseau local de sentiers et offre des connexions pratiques avec les zones riveraines et naturelles avoisinantes. Étant donné la taille et l'utilisation du parc, la Ville gèrera le parc Dover de manière à équilibrer les sports actifs, les espaces verts passifs, la gestion de l'environnement et la programmation publique. Le parc présente également d'excellentes possibilités d'expansion par des acquisitions de terrains, ce qui permettrait de cimenter son rôle de pôle communautaire pour le secteur sud de Dieppe. Cela permettrait au parc de continuer à servir les résidents tout en protégeant les caractéristiques naturelles adjacentes et les connexions avec les sentiers.

Objectifs

ACI17 Maintenir le parc Dover en tant que carrefour de loisirs communautaire principal qui favorise les sports organisés, les jeux informels et les activités de plein air tout au long de l'année.

ACI18 Améliorer les connexions de sentiers et les liaisons de transport actif entre le parc Dover, les quartiers avoisinants et le réseau régional de sentiers riverains.

ACI19 Protéger et améliorer les fonctions écologiques et d'agrément du parc par des pratiques respectueuses de l'habitat, la plantation d'arbres et une conception à faible impact.

ACI20 Soutenir des installations accessibles, des programmes inclusifs et des espaces publics sûrs qui facilitent une large utilisation par la collectivité.

ACI21 Promouvoir le parc Dover en tant que lieu idéal pour les activités communautaires et récréatives qui renforcent l'identité et le bien-être locaux.

ACI22 Étudier les possibilités d'agrandir le parc Dover par d'éventuelles acquisitions de terrains, afin d'en renforcer le rôle de pôle communautaire pour le secteur sud de Dieppe.

Politiques

Politique 6-23 Le parc Dover est désigné comme « parc municipal » sur la « Carte des actifs communautaires » (annexe B) et est reconnu comme un actif public stratégique pour les loisirs et les activités communautaires.

Politique 6-24 Le parc Dover est promu en tant qu'actif communautaire important où les résidents peuvent se rassembler pour des activités et des événements. Tout élargissement ou amélioration du parc est planifié et mis en œuvre de manière réfléchie, en équilibrant les fonctions écologiques et les besoins de la collectivité en matière de loisirs.

Politique 6-25 Le conseil renforce les connexions pour les piétons, les cyclistes, la micromobilité et le transport en commun au parc Dover en intégrant les routes internes asphaltées du parc au réseau régional de sentiers riverains et des sentiers de quartier, de sorte à faciliter l'accès non motorisé au parc.

6.3. Politiques relatives aux actifs à l'échelle de la ville

La Ville a déjà adopté divers documents qui traitent du développement, de l'entretien et de la protection des actifs communautaires. Afin d'éviter toute répétition, ces politiques, règlements et lignes directrices générales seront respectés dans l'ensemble du secteur visé par le plan. Ces documents comprennent, sans s'y limiter, les suivants :

- Plan directeur sur les parcs et sentiers
- Plan directeur sur les loisirs
- Plan de transport actif
- Plan directeur régional de transport durable (Destination 2040)
- Plan de gestion de la foresterie urbaine
- Plan directeur sur les systèmes d'eau
- Plan directeur d'égouts sanitaires

La présente sous-section explique comment ces politiques municipales seront appliquées dans le cadre du présent plan secondaire et comment il faut tenir compte du contexte particulier de la région de Dieppe Sud.

6.3.1. Parcs, espaces verts et loisirs

Le *Plan directeur sur les parcs et espaces verts* analyse le réseau des parcs de Dieppe et formule des recommandations à ce sujet. Il vise à améliorer la qualité des services offerts aux résidents et aux visiteurs et sert de guide aux décideurs. Les besoins futurs, les parcs et espaces verts potentiels et l'embellissement des secteurs sont tous indiqués dans le plan.

Le *Plan directeur sur les loisirs* présente 14 recommandations et 46 actions visant à améliorer les loisirs et l'accessibilité à Dieppe. Ces recommandations et besoins s'articulent autour de trois grands thèmes : programmation, services et loisirs; infrastructures récréatives et sportives; parcs et espaces verts. Ce document sert de ligne directrice pour le secteur visé par le plan sur la façon d'aborder efficacement les possibilités de loisirs et de remédier aux lacunes.

L'infrastructure sociale est le fondement des activités de plein air, des loisirs et des événements pour les résidents de Dieppe. Cela comprend notamment les parcs, les sentiers, les espaces de rassemblement et l'emplacement des nouvelles institutions. Le secteur visé par le plan bénéficie déjà d'un vaste environnement naturel, mis en valeur par le sentier riverain. La Ville de Dieppe a l'intention de maintenir le caractère d'une collectivité active et de développer encore plus son infrastructure sociale existante.

Objectifs

ACI23 Créer de nouvelles infrastructures de loisirs en fonction de la croissance démographique.

ACI24 Prévoir de nouveaux parcs et espaces verts en fonction de la croissance démographique prévue.

Politiques

Politique 6-26 Le *Plan directeur sur les parcs et espaces verts* est le principal document d'orientation pour les décisions relatives à la planification, à l'aménagement, à l'amélioration et à la protection des parcs et des espaces verts dans la zone visée par le *Plan secondaire de Dieppe Sud*. Le présent plan secondaire s'aligne sur les recommandations du *Plan directeur sur les parcs et espaces verts*, les soutient et les met en œuvre.

Politique 6-27 Le *Plan directeur sur les loisirs* est le principal document d'orientation pour la planification des loisirs et l'offre de possibilités de loisirs et de sports dans le secteur visé par le plan. Le *Plan secondaire de Dieppe Sud* aligne son cadre d'utilisation du sol et de connectivité sur les recommandations du *Plan directeur sur les loisirs*, en veillant à ce que la planification des quartiers soutienne les objectifs plus larges de la Ville en matière de programmation, de prestation de services et d'infrastructure.

Politique 6-28 Les liaisons piétonnes sont assurées par des corridors verts et des trottoirs afin de relier les quartiers aux installations commerciales, aux parcs, aux écoles et aux arrêts de transport en commun.

Politique 6-29 Le conseil établit des critères de priorité pour déterminer quels terrains conviennent à l'aménagement de parcs publics sur les propriétés situées dans l'aire d'affectation de gestion durable.

6.3.2. Transports

Le *Plan de transport actif* de Dieppe a pour but de créer des quartiers qui permettent une prise de décision efficace axée sur la création de réseaux officiels et non officiels piétonniers et cyclistes sûrs, universellement accessibles. Il propose une vision à long terme avec des objectifs qui permettraient à la Ville de favoriser d'autres modes de transport que le véhicule personnel.

Le *Plan directeur régional de transport durable (Destination 2040)* présente une vision de l'avenir du système de transport de Dieppe, Moncton et Riverview. Le plan fixe des objectifs concrets qui mettent l'accent sur la sécurité et l'accessibilité, les corridors de transport en commun, l'importance des secteurs du centre-ville et un réseau de sentiers continu et intégré dans les trois collectivités. Ce document fournit des objectifs généraux qui peuvent être atteints grâce au plan secondaire.

Avec l'ajout de nouveaux quartiers à Dieppe Sud, la circulation des personnes et des biens de manière efficace est plus importante que jamais. Le document prévoit également l'amélioration d'autres modes de transport, dont les transports en commun, les transports actifs et la micromobilité. La conception des communautés et de leurs bâtiments joue un rôle important dans la création de rues sûres. Dans cette perspective, l'aménagement favorable aux piétons sera étudié dans l'ensemble du secteur visé par le plan afin de faciliter les autres options de mobilité.

Objectifs

ACI25 Prévoir un développement axé sur les transports en commun et des formes de design urbain qui favorisent l'utilisation des transports actifs.

ACI26 Accorder la priorité à la sécurité des piétons et des cyclistes.

ACI27 Promouvoir les transports en commun comme moyen de déplacement viable et efficace.

ACI28 Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement des trottoirs, de jardinières, d'arbres et d'autres techniques d'aménagement paysager qui cadrent avec la zone visée par le plan.

Politiques

Politique 6-30 Le *Plan de transport actif* est le principal document d'orientation des réseaux piétonniers et cyclistes, des attentes en matière d'accessibilité et des priorités en matière de transport actif dans le secteur visé par le plan secondaire. Le *Plan secondaire de Dieppe Sud* renforce et met en œuvre la vision à long terme du *Plan de transport actif* en façonnant les routes locales, la conception des rues et les modèles d'aménagement de manière à favoriser une mobilité active sûre et inclusive.

Politique 6-31 Le *Plan directeur régional de transport durable (Destination 2040)* fournit une orientation générale pour la planification des transports et l'intégration multimodale dans le secteur visé par le plan. Le *Plan secondaire de Dieppe Sud* applique ce cadre régional à l'échelle locale, en veillant à ce que le réseau routier, la conception favorisant les transports en commun et les connexions de sentiers contribuent à une vision régionale coordonnée en matière de transport.

Politique 6-32 Les routes sont conçues pour répondre à la demande actuelle et future des transports en commun, des piétons, des usagers des transports actifs et de la micromobilité, ainsi que des automobiles.

Politique 6-33 Les infrastructures et les services de transport sont accessibles aux personnes de tous âges et de toutes capacités.

Politique 6-34 Les transports en commun relient les principales zones résidentielles aux services et infrastructures essentiels.

Politique 6-35 Des infrastructures de transport actif sont mises en place le long des principaux axes routiers afin de protéger les piétons et de faciliter la marche, le cyclisme et les autres formes de transport à roues ou à roulettes.

Politique 6-36 Les immeubles à logements multiples répondent aux exigences de conception approuvées par le conseil en matière d'aménagement axé sur les piétons, d'aménagement axé sur les transports en commun ou d'espace d'agrément.

6.3.3. Forêts urbaines

Le *Plan de gestion de la foresterie urbaine* est en cours de préparation et fournira des orientations pour la préservation, la gestion et l'amélioration de la forêt urbaine de Dieppe. Le plan définira des stratégies pour assurer la santé de la forêt urbaine et fixera des objectifs à long terme pour une couverture arborée durable sur l'ensemble du territoire de la ville.

L'arrêté sur les arbres réglemente la taille et les essences autorisées à Dieppe, ainsi que les situations où l'abattage est permis. Il introduit également des exigences en matière de plantation le long des nouvelles rues et des nouveaux aménagements, en plus de ce qu'exige l'arrêté de zonage. La Ville dispose d'un personnel spécialisé chargé d'appliquer ces règlements et d'évaluer l'état et la santé des arbres de la collectivité.

Objectifs

ACI29 Protéger et améliorer la forêt urbaine existante dans le secteur visé par le plan.

ACI30 Promouvoir la diversité des essences et la santé à long terme des arbres afin d'augmenter le couvert végétal et les bienfaits environnementaux.

ACI31 Veiller à ce que l'aménagement des secteurs privé et public soit compatible avec la viabilité à long terme de la forêt urbaine.

Politiques

Politique 6-37 Le *Plan de gestion de la foresterie urbaine* et l'arrêté municipal sur les arbres constituent le principal cadre d'orientation pour la gestion, la protection et l'amélioration de la forêt urbaine dans le secteur visé par le *Plan secondaire de Dieppe Sud*.

Politique 6-38 Dans la mesure du possible, les aménagements locaux conservent les arbres existants, en particulier les arbres d'intérêt, et incorporent de nouvelles plantations afin d'atteindre les objectifs en matière de couvert végétal définis dans le *Plan de gestion de la foresterie urbaine*.

Politique 6-39 Les rues, les parcs et les espaces verts du secteur visé par le plan incluent des plantations d'arbres et des aménagements paysagers qui soutiennent des objectifs environnementaux, esthétiques et sociaux.

Politique 6-40 Le conseil surveille les résultats de la forêt urbaine dans le secteur visé par le plan en se servant d'indicateurs tels que le couvert végétal, la santé des arbres et la diversité des essences, afin d'informer les décisions futures en matière de planification et d'aménagement.

6.3.4. Services d'eau et d'égout

L'eau et les égouts constituent la base de l'infrastructure de service de toute collectivité urbaine. Il est impératif de procéder à des évaluations continues afin d'assurer une capacité adéquate pour le secteur visé par le plan. Dans la zone visée par le *Plan secondaire de Dieppe Sud*, l'aménagement s'appuiera sur ces systèmes existants et planifiés. La planification locale, la conception des lotissements et les services municipaux seront mis en œuvre conformément aux orientations, aux normes et aux paramètres de capacité établis dans les plans d'eau et d'égouts de la ville.

Objectifs

ACI32 Veiller à ce que les nouveaux aménagements dans le secteur visé par le plan soient soutenus par une capacité d'eau et d'égouts adéquate, conformément aux plans municipaux.

ACI33 Coordonner l'utilisation du sol avec les infrastructures d'eau et d'égouts existantes et prévues afin de promouvoir une prestation de services efficace.

ACI34 Assurer la santé publique, la sécurité et la protection de l'environnement par le respect des normes municipales en matière de qualité de l'eau et de gestion des eaux usées.

ACI35 Préconiser les solutions d'infrastructure durables et résilientes, y compris les possibilités de conservation de l'eau, de gestion des eaux pluviales et d'efficacité énergétique.

Politiques

Politique 6-41 Le *Plan directeur sur les systèmes d'eau* et le *Plan directeur d'égouts sanitaires* de la Ville sont les principaux documents d'orientation pour la planification, la conception et la prestation des services d'eau et d'égouts sanitaires dans le secteur visé par le *Plan secondaire de Dieppe Sud*. Le plan secondaire applique ces documents à l'échelle locale afin de garantir que l'utilisation du sol, la conception des lotissements et le développement s'alignent sur le cadre d'infrastructure établi.

Politique 6-42 Les demandes d'aménagement et les décisions de rezonage tiennent compte de la capacité du système, y compris la dimension des conduites, la capacité de traitement et les besoins d'expansion future, afin de garantir un service fiable et efficace.

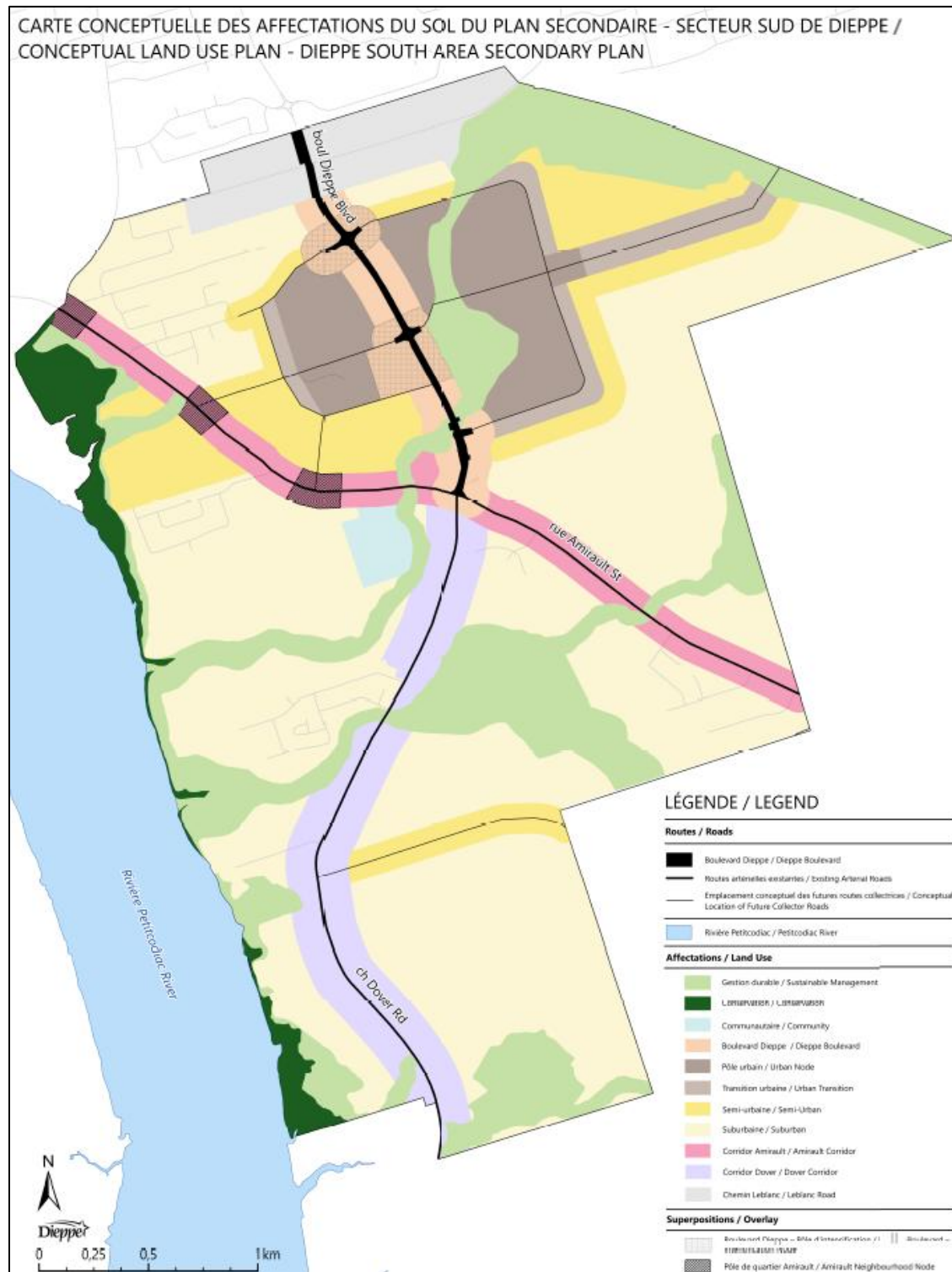
Politique 6-43 La Ville préconise l'intégration de mesures de gestion des eaux pluviales dans la conception des aménagements afin de compléter le réseau d'égouts municipal et de réduire le risque d'inondation ou de surcharge des infrastructures.

Politique 6-44 La Ville procède à des évaluations régulières pour déterminer la capacité des réseaux d'eau et d'égouts sanitaires dans le secteur visé par le plan.

Politique 6-45 Le conseil travaille en étroite collaboration avec les promoteurs pour s'assurer que le phasage des infrastructures s'aligne sur la croissance démographique prévue et maintient les niveaux de service dans le secteur visé par le plan.

Politique 6-46 Des évaluations et des plans de gestion des eaux pluviales sont exigés pour les propriétés adjacentes aux milieux humides recensés afin de gérer les eaux de ruissellement et de protéger les zones écologiquement sensibles.

Annexe A : Carte conceptuelle d'utilisation du sol



Annexe B : Carte des actifs communautaires

