

VILLE DE SHEDIAC

PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL



TOWN OF SHEDIAC

MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN



Commission d'aménagement
BEAUBASSIN
Planning Commission

BY-LAW No. P-11-36

ARRÊTÉ N° P-11-36

**A BY-LAW TO ADOPT THE SHEDIAC
MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN****ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN MUNICIPAL
DE SHEDIAC**

In accordance with the powers vested in it by the *Community Planning Act* of New Brunswick, Chapter C-12, R.S.N.B. (1973), the Council of the Town of Shediac, duly assembled enacts as follows:

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

1. This by-law may be cited as the « **Shediac Municipal Plan** ».

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre « **Plan municipal de Shediac** ».

2. The Municipal Development Plan for the Town of Shediac has been passed.

2. Le plan d'aménagement municipal de la ville de Shediac est adopté.

3. The document entitled «Municipal Development Plan», prepared by the Beaubassin Planning Commission, dated February 15, 2011 and the following Schedules make up the Municipal Development Plan as described in Section 2:

3. Le document intitulé «Plan d'aménagement municipal» préparé par la Commission d'aménagement Beaubassin en date du 15 février 2011 accompagné par les annexes suivantes constituent le plan municipal visé au paragraphe 2:

Schedule "A" - Map entitled «Land use»

Annexe A - Carte intitulée « L'utilisation du sol »

Schedule "B" - Map entitled «Map of Streets and future Streets»

Annexe B - Carte intitulée « Carte des rues et rues Futures »

Schedule "C" - Map entitled «Map of Wellfield Protected Areas»

Annexe C - Carte intitulée « Carte des secteurs protégés du champ de captage »

Schedule "D" - Map entitled «Historic Places»

Annexe D - Carte intitulée « Lieux patrimoniaux »

Schedule "E" - Five-year Capital Budget

Annexe E - Budget d'équipements quinquennal

4. By-law No. 08-36A entitled "Municipal Plan for the Town of Shediac" and its amendments are hereby repealed.

4. L'arrêté No. 08-36A intitulé «Plan municipal de Shediac» et l'ensemble de ses modifications sont par les présentes abrogés.

5. This by-law comes into force on the date it is filed in the Westmorland County Registry Office.

5. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son dépôt au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland.

FIRST READING (by title)..... this 26th day of
September, 2011.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 26^e jour de
septembre 2011.

SECOND READING (by title) this 5th day of
December, 2011.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 5^e jour de
décembre 2011.

IN ITS ENTIRETY this 30th day of
January, 2012.

DANS SON INTÉGRALITÉ le 30^e jour de
janvier 2012.

THIRD READING (by title) AND PASSED...this
30th day of January, 2012.

TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION...
le 30^e jour de janvier 2012.

ORDAINED AND PASSED January 30th, 2012.

DÉCRÉTÉ ET ADOPTÉ le 30 janvier 2012.

Raymond Cormier, Mayor

Raymond Cormier, maire

Gilles Belleau, Clerk

Gilles Belleau, secrétaire municipal

1. Introduction

The Municipal Development Plan for the Town of Shediac is an official document passed in Council which lists the needs, objectives, and guiding policies and proposals in terms of land use. Its primary goal is to steer the growth of the municipality for years to come.

The enforcement of this plan is governed by the *Community Planning Act* of the Province of New Brunswick. The guiding policies stem from the conclusions of a preliminary study carried out in June of 2008, discussions with the Shediac Municipal Development Plan Review Committee, local stakeholders and several studies that were compiled in the last few years. The preliminary study provided data on the economy, the population, land use, community facilities, infrastructure, and municipal services.

The plan is a guide that is designed to assist in the development of the town for the next twenty years and it may be reviewed in its entirety after five years. The main objective is to stimulate growth in an orderly fashion for the benefit of all citizens of the Town of Shediac and the surrounding areas. Local stakeholders will be driven in the same direction, creating land use projects according to common goals. The plan is an attempt to create a functional framework, and land development will be influenced by a philosophy of growth and sustainable development.

1. Introduction

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

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

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

In summary, the plan will attempt to establish an operational framework for development, where multiple urban functions can coexist as seamlessly as possible and for the community's best interest. Moreover, to ensure intelligent growth, certain elements will exceed the organizational space based on the physical features, and will be designed to achieve sustainable equilibrium between socioeconomic growth, physical development, and environmental protection.

Paragraph 23(3) of New Brunswick's *Community Planning Act* stipulates: "The zones into which the municipality is proposed to be divided by the zoning by-law shall be delineated on a map or plan attached to and forming part of the municipal plan." Stemming from urban trends of New Urbanism and Smart Growth, these zones will be adapted to the *SmartCode* model. The plan divides the municipality territory into fourteen boroughs, each serving a distinct urban function or a group of compatible functions.

In summary, we would be making a mistake if we designed a municipal development plan as a final product for the planning process. It must be flexible and adapt to changes. It is a tool that will allow our community to focus on clear goals.

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

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

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

2. A new plan: a new vision

The vision that the Municipality of Shediac wishes to carry out through this municipal development plan is unarguably the most innovative in the Province in terms of the development of a municipal plan based on the New Urbanism and Smart Growth doctrines.

New Urbanism and Smart Growth are schools of thought that reconsider the way to effectively manage city growth. They also promote and control growth in order to create a strong economy, foster a firmly-rooted feeling of belonging within a community and foster a healthy environment. The main guidelines of these two currents translate into attaining better pedestrian access in boroughs, better connectivity within the urban grid, a variety of uses and social classes at a city scale, a mix in housing topology, quality architectural designs and an improved urban design, a traditional structure within the different boroughs, better access to alternative methods of transportation, and urban reinsertion. In this respect, all elements should subscribe to fostering sustainable development.

In order to bind the guidelines of New Urbanism and Smart Growth to the municipal plan, this document includes the *Smart Code* performance criteria. Stemming from New Urbanism and Smart Growth, the *Smart Code* was followed to

2. Un nouveau plan: une nouvelle vision

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

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

Afin d'arrimer les principes directeurs du Nouvel Urbanisme et du *Smart Growth* à l'intérieur du plan municipal, des critères de performances du *Smart Code* ont été insérés dans ce dernier. Dérivé du Nouvel Urbanisme et

promote the health, safety, and wellbeing of the town and its citizens by including environmental protection, land conservation, energy conservation and conservation of natural resources. Furthermore, this concept tries to reduce traffic and street congestion by favouring alternative and sustainable transportation, always taking into account the proper and effective management of public funds. Similarly, the *Smart Code*'s mandate was to reduce urban sprawl, preserve the built and cultural heritage, and improve the environment. These elements are the goals that need to be reached our land development, goals that have been included in this plan for future generations.

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

3. Planning concepts

The following section describes the main concepts, goals, and policies for the Town of Shediac's Municipal development plan as it relates to town planning. This being said, carrying these components out fosters the implementation of an overarching vision in land development. This is how the concepts reflect the community values in terms of development, and therefore establish the structure for the plan's goals and policies. In doing this, the first goal for this plan should be to favour the development goals geared to stimulate economic, social, and environmental development throughout the entire municipality territory in a way that will foster sustainable development.

The municipal development plan's goals are the product of discussions between the municipal plan committee and local stakeholders,

3. Les concepts de planification

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

Les objectifs du plan d'aménagement municipal sont le fruit des échanges entre le Comité du plan municipal et les acteurs locaux, de

analyzing all available literature (different studies related to New Urbanism, Smart Growth and the *SmartCode*), as well as several territory visits. As for the policies, these are statements of priorities that the municipality has adopted on any point related to land development. All developments must follow these policies and respect the community philosophy related to development, growth, and public safety. Finally, it is important to highlight that these goals and policies have been passed by Council in order to guide decision-making related to land development for years to come.

3.1 Statement of main concepts

A healthy community: The Town of Shediac recognizes that in order to have a healthy community, it must ensure that there is, at the centre of it all, a full array of public and private services, facilities, and infrastructure in the areas of arts and culture, parks and public spaces, green connections, emergency services (fire department and RCMP), health, education, social needs, etc. The goal of this distribution of services, facilities, and infrastructure is to meet current and future needs of community residents.

A healthy economy: The municipal development plan is a strategic document intended to guide community growth and development. Despite the fact that it mainly focuses on physical developments within the Town (buildings, facilities, infrastructure, etc.), the plan has an indirect and important plan

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

3.1 Énoncé des grandes orientations

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

Une économie saine: Le plan d'aménagement municipal est un document stratégique servant à guider la croissance et le développement de la communauté. Malgré le fait qu'il encadre principalement les aménagements physiques de la ville (bâtiments, équipements, infrastructures, etc.), le plan a un

focussed on community socio-economical development. Indeed, by framing the ground use and establishing goals to maintain and grow infrastructure networks, the municipal development plan manages the functional framework that supports economic activity. Therefore, it is important for a community to support its plan in order to focus its economic development programs.

Responsible development: To obtain optimal results in terms of growth and development, it is essential for the relationship between the physical development and socio-economical developments to be proactive and bidirectional. This means that the municipal development plan cannot be used to its full potential if it neglects socio-economical programs and will therefore not achieve its full potential if isn't supported by the development plan.

Responsible consumption: It is important that land development, when it comes to housing, commerce, employment, community services, and municipal infrastructures, be planned in a viable and orderly fashion. A shortcoming in one of these aspects can lead to several undesirable consequences to the community residents. Therefore, it is essential to address each one of these aspects adequately and to guarantee their constant, perfect control.

A healthy environment: The Town of Shediac recognizes that the environmental philosophy

impact indirect considérable sur le développement socio-économique de la communauté. En effet, par l'encadrement de l'utilisation du sol ainsi que l'établissement d'objectifs pour le maintien et l'accroissement des réseaux d'infrastructures, le plan d'aménagement municipal gère le cadre fonctionnel qui agit en tant que soutien à l'activité économique. Il est donc important qu'une communauté s'appuie sur son plan pour orienter ces programmes de développement économique.

Un développement responsable: Pour atteindre les résultats optimaux au niveau de la croissance et du développement, il est essentiel que la relation entre l'aménagement physique et les développements socio-économiques soit proactive et bidirectionnelle. C'est-à-dire, le plan d'aménagement municipal ne peut pas être utilisé à son plein potentiel s'il ne tient pas compte des programmes socio-économiques et que ces derniers ne pourront pas s'épanouir s'ils n'ont pas l'appui du plan d'aménagement.

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

Un environnement sain: La Ville de Shediac reconnaît que la philosophie à adopter en

that needs to be adopted is to find a balance between conservation, the protection of natural environments and the development of the Town of Shediac. The same applies to wellfields for municipal wells, where their protection is fundamental to guarantee quality drinking water.

3.2 Goals and policies

3.2.1 Sustainable development

Goal

The goal in achieving a sustained development is to plan a land development in an orderly and efficient manner, whether it is for residential, commercial or institutional uses, including the promotion of responsible investments in the procurement of municipal services. Municipal services are essential supports for the abovementioned uses, and are also keys factors in improving residents' quality of life. Finally, the goal is to improve a community's well-being on a social, economical, and environmental standpoint by proper planning within a territory.

Sustainable development is a concept that originated in 1987, in the *World Commission on Environment and Development's Brundtland Report*.¹ In this report, sustainable development is defined as a "development that meets the needs of the present without compromising the

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

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

3.2 Les Objectifs et Principes

3.2.1 Le développement durable

Objectif

L'objectif dans l'atteinte d'un développement durable est de planifier de manière ordonnée et efficace l'aménagement du territoire en matière d'usages résidentiels, commerciaux et institutionnels tout en favorisant des investissements responsables dans l'approvisionnement des services municipaux. Les services municipaux sont des supports essentiels pour les usages mentionnés ci-haut, en plus d'être des éléments clés dans l'accroissement de la qualité de vie des résidents. Finalement, cet objectif a pour but d'améliorer le mieux-être de la communauté au point de vue social, économique et environnemental avec une bonne planification du territoire.

Le développement durable est un concept qui a vu le jour pour la première fois en 1987 lors de la *Commission mondiale sur l'environnement sur le développement* dans le *Rapport Brundtland*.¹ On définit dans ce rapport le développement durable comme étant « un

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

ability of future generations to meet their own needs”.

Policies

1. Council’s policy is to combine land development policies with urban trends such as New Urbanism, Smart Growth and *Smart Code*;
2. Council’s policy is to encourage compact developments that group a mix of residential, commercial, and institutional uses;
3. Council’s policy is to favour developments that are adequately serviced by municipal services and that are environmentally friendly;
4. Council’s policy is to encourage both the arrival of new businesses on its land, and the expansion of existing businesses, in order to create new job opportunities for the residents of Shediac, which would allow them to work in their own community.

3.2.2 Housing and residential boroughs

Goal

Residential development is one of the main land uses in a town. The Town of Shediac has a relatively diversified, young, and healthy household demographic. The plan’s goal, in terms of housing and residential neighbourhoods, is to ease the dwelling supply for residents by providing an array of dwellings with different prices, surface areas, locations,

développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures ».

Principes

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

3.2.2 L’habitation et les arrondissements résidentiels

Objectif

L’aménagement résidentiel constitue l’une des principales formes d’utilisation du sol dans une ville. La Ville de Shediac possède un stock de logements relativement diversifié, jeune et en bonne santé. L’objectif du plan, en ce qui concerne l’habitation et les quartiers résidentiels, est de faciliter l’approvisionnement en matière d’habitation aux résidents en

and professions. Furthermore, the town is trying to give neighbourhoods a sense of identity and lifestyle within each borough, as well as foster connectivity within the different boroughs. Therefore, it is important to protect the residential character of boroughs. The increased concentration and larger mix of people in some boroughs will have repercussions on how they look and function. Therefore, it is necessary to regulate these opportunities for denser, mixed communities in order to minimize any negative impacts on existing residential uses.

There is a population increase in Shediac. At the same time, there is a tendency towards an aging population, an increase in single-parent families and people living alone, as well as a decrease in the average number of people per household. These tendencies will bring new needs and challenges in terms of housing, so we need the proper tools to adapt to this reality.

Policies related to housing

1. Council's policy is to promote a wide array of housing categories.
2. Council's policy is to allow, within the municipality, a variety of housing options that meet the needs of a diverse population, subject to Section 39 of the *Act*.
3. Council's policy is to encourage the construction of affordable housing close to the main arteries, where there is a variety of uses.

fournissant un éventail d'habitation du point de vue des prix, de la superficie, de la localisation et du mode d'occupation. De plus, la ville cherche à faciliter la création d'identité et de vie de quartier à l'intérieur des arrondissements tout en favorisant une connectivité entre les différents arrondissements. Il est donc important de protéger le caractère résidentiel des arrondissements. L'augmentation de la densité et de la mixité dans certains arrondissements auront des répercussions sur l'apparence et les fonctions de ceux-ci. Il est donc essentiel de réglementer ces opportunités de densification et de mixité afin de minimiser les impacts négatifs sur les usages résidentiels existants.

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

Principes relatifs à l'habitation

1. Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logements.
2. Le Conseil a pour principe de permettre, à l'intérieur de la municipalité, une variété d'habitations pour répondre aux besoins divers de la population, sous réserve de l'article 39 de la *Loi*.
3. Le Conseil a pour principe d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages.

4. Council's policy is to promote the maintenance and contribution of dwelling units for people with different income levels in every neighbourhood unit, as long as they are compatible with those units.
 5. Council's policy is to frame the land occupation density according to each residential sector.
 6. Council's policy is to consider rezoning and sub-division requests for small residential lots, as appropriate.
 7. Council's policy is to consider preparing a density bonus program for developments that will offer community facilities, affordable housing, or that will meet high environmental performance criteria.
4. Le Conseil a pour principe de favoriser le maintien et l'apport de logements pour les personnes ayant des niveaux de revenus différents dans toutes les unités de voisinage, pourvu qu'ils soient compatibles avec ces unités.
 5. Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels.
 6. Le Conseil a pour principe de considérer les demandes de rezonage et de lotissement pour de plus petits lots résidentiels où cette possibilité est appropriée.
 7. Le Conseil a pour principe de considérer l'élaboration d'un programme de boni de densification pour les développements qui offrent des équipements communautaires, des logements abordables ou qui satisfont à des critères de performances élevés en matière d'environnement.

Policies related to residential boroughs

1. Council's policy is to favour opportunities for boroughs to have adequate commercial and municipal services, within or near these boroughs, so that residents won't need their vehicle to benefit from these services.
2. Council's policy is to instil a neighbourhood feel in boroughs through better streets, signalling, urban grid and urban design.
3. Council's policy is to make sure that boroughs have buffer zones in order to

Principes relatifs aux arrondissements résidentiels

1. Le Conseil a pour principe de favoriser les opportunités pour que les arrondissements aient des services commerciaux et municipaux adéquats à l'intérieur des arrondissements ou à proximité de ceux-ci, de manière à ce que les résidents n'aient pas à utiliser leurs automobiles pour ces services.
2. Le Conseil a pour principe d'implanter une vie de quartier aux arrondissements par l'entremise d'améliorations au niveau de la rue, de la signalisation, de la trame urbaine et d'un design urbain approprié.
3. Le Conseil a pour principe d'assurer que les arrondissements soient pourvus des zones

minimize the impacts from non-residential uses through appropriate zoning provisions.

4. Council's policy is to encourage home occupations/businesses, which will improve the residential look in boroughs.
5. Council's policy is to make sure that new multi-unit dwellings meet the design criteria so that they can be in harmony with the borough's defined features.

3.2.3 Economic development

Goal

A vibrant economy is a key ingredient for a community to fully achieve its potential. This being said, a healthy community is a community where you can live, work, shop, have fun, etc. without having to leave it. A strong economy is essential to attract new residents, tourists, and new job-creating businesses. Therefore, the goal is to foster opportunities in the commercial, industrial, and institutional sectors in order to offer municipality residents a diversified economy that will translate into an improved quality of life.

Policies

1. Municipal council's policy is to promote the socio-economical development of the Town of Shediac.

tampons de manière à minimiser les impacts des usages non résidentiels par l'entremise de dispositions de zonage appropriées.

4. Le Conseil a pour principe d'encourager les activités professionnelles à domicile tout en favorisant l'aspect résidentiel des arrondissements.
5. Le Conseil a pour principe d'assurer que les nouveaux développements multifamiliaux respectent des critères de design pour que ceux-ci s'harmonisent avec le caractère défini de l'arrondissement.

3.2.3 Le développement économique

Objectif

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

Principes

1. Le conseil municipal a pour principe de favoriser le développement socio-économique de la Ville de Shediac.

2. Municipal council's policy is to encourage the successful completion of all projects based on economic development in commercial, industrial, and institutional sectors, keeping in mind the preservation of residents' quality of life and the environment.
 3. Council's policy is to promote a balanced economy, encouraging a wide array of commercial, industrial, and institutional uses.
 4. Council's policy is to maximize returns on investments related to municipal infrastructures.
 5. Council's policy is to allow home occupations/businesses, making sure that the residential nature of residential boroughs is preserved.
2. Le conseil municipal a pour principe d'encourager la réalisation de tous projets fondés sur le développement économique des secteurs commerciaux, industriels et institutionnels, tout en assurant le maintien de la qualité de vie des résidents et de l'environnement.
 3. Le Conseil a pour principe de favoriser une économie équilibrée en encourageant la mixité des usages commerciaux, industriels et institutionnels.
 4. Le Conseil a pour principe de rentabiliser les investissements servant aux infrastructures municipales.
 5. Le Conseil a pour principe de permettre des activités professionnelles à domicile tout en s'assurant que le caractère résidentiel des arrondissements résidentiels soit maintenu.

3.2.4 Commercial sectors and uses

Goal

Commercial development is probably the most prominent element to consider in determining the outcome of an urban community. Generally, urban activities are attracted by business and service centres. It is also thanks to a well-established business centre that a municipality defines its outreach within a region. A municipality's goal is to distribute commercial services throughout its territory in a way that will be adapted to the needs of a region, town, neighbourhood, and different communities of interest. Accessibility to commercial sectors is a key factor that contributes to meeting a local population's needs.

3.2.4 Les secteurs et usages commerciaux

Objectif

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

The Town recognizes the advantages of concentrating the largest part of its commercial activities, professional services, and financial services in the downtown core. In fact, this provides functional space organization to all citizens who only need to go to one place to meet all of their needs. Consequently, there would be less traffic, travel time would be reduced, and residents could benefit from a wide array of choices. Similarly, every business will benefit from its ability to attract others and take advantage of common services. Finally, this type of layout will guarantee a larger regional outreach within the municipality, and consequently, will attract more investments. Moreover, it would avoid an over-distribution of private and public investments.

Policies

1. Council's policy is to recognize that historically, the Town of Shediac had quickly established a firmly-rooted business centre and currently, the Town of Shediac is revealing itself to be a second-tier regional service hub.
2. Council's policy is to correctly frame commercial activities.
3. Council's policy is to recognize the downtown area as the heart of commercial activity within the municipality.
4. Council's policy is to reinforce the downtown's image as a vibrant community sector that promotes residential densification by encouraging the establishment of institutional and municipal

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

Principes

1. Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'historiquement la Ville de Shediac a très rapidement établi un centre d'affaires bien ancré et que de nos jours la Ville de Shediac est entrain de se dévoiler comme un pôle régional de services de deuxième niveau.
2. Le Conseil a pour principe d'encadrer adéquatement l'activité commerciale.
3. Le Conseil a pour principe de reconnaître le centre-ville comme étant le principal nœud commercial de la municipalité.
4. Le Conseil a pour principe de renforcer l'image du centre-ville comme le secteur vibrant de la communauté en favorisant la densification résidentielle, en encourageant l'implantation des services municipaux et

services, as well as by promoting cultural, artistic, and recreational uses.

5. Council's policy is to implement urban design guidelines in the downtown core and in other commercial boroughs so as to highlight its features, attract new businesses and sustain its economic viability.
6. Council's policy is to encourage continued growth in commercial developments in the Town of Shediac.
7. Council's policy is to support businesses in the tourism industry.
8. Council's policy is for every new commercial and institutional development to contribute to the improvement of municipal services such as roads, sidewalks, bicycle paths, and hiking trails.
9. Council's policy is to consider localizing businesses with a regional outreach and that need large parking lots close to Highway 15 and/or Highway 11, or close to the municipality's main arteries, such as Ohio Road and Main Street, up to the intersection with Cornwall Road.
10. Council's policy is to encourage businesses servicing a local population or a population in a borough to be located within those boroughs and within the downtown area.
11. Council's policy is to encourage new buildings within the downtown area to be at least two storeys high, and to incorporate a

institutionnels en plus d'y favoriser les usages culturels, artistiques et récréatifs au sein de celui-ci.

5. Le Conseil a pour principe d'implémenter les lignes directrices en matière de design urbain au centre-ville et dans les autres arrondissements commerciaux de manière à rehausser leurs caractères, attirer d'autres entreprises et maintenir une viabilité économique.
6. Le Conseil a pour principe d'encourager la croissance continue d'aménagements commerciaux dans la Ville de Shediac.
7. Le Conseil a pour principe d'appuyer les commerces liés à l'industrie touristique.
8. Le Conseil a pour principe que tout nouveau développement commercial et institutionnel contribue à améliorer les services municipaux en ce qui a trait aux routes, aux trottoirs, aux pistes cyclables et aux sentiers pédestres.
9. Le Conseil a pour principe de considérer la localisation des commerces qui ont un rayonnement régional et qui nécessitent de plus grands espaces de stationnements à proximité de l'autoroute 15 et/ou 11 ou encore les artères principales de la municipalité tels que le chemin Ohio et la rue Main à la hauteur de l'intersection du chemin Cornwall.
10. Le Conseil a pour principe d'encourager les commerces qui desservent une population plus locale ou la population d'un arrondissement à se localiser à l'intérieur de ses arrondissements et à l'intérieur du centre-ville.
11. Le Conseil a pour principe d'encourager à ce que les nouveaux bâtiments au centre-ville soient de deux étages minimum et que

mix of offices, businesses and/or dwelling units.

12. Council's policy is to permit the development of high density multi-unit family dwellings close to the downtown area and commercial centres that will include commercial spaces on the ground floor that will meet their residents' daily needs.

3.2.5 Industrial uses

Goal

Since 1994, the Town of Shediac has had an industrial sector on its territory. It has traditionally been located South of Highway 15. Despite the fact that zoning allows light industries, no business has ever been established on that side of town. The fact that municipal services were nonexistent and that there are well-established industrial parks close to Shediac, partly explains why there was an absence of industrial development in the area.

Despite the establishment of municipal services in the area formerly zoned as light industrial, the development of this type of use seems inappropriate within the municipality given the heavy investments in infrastructure in the Scoudouc Industrial Park located near Shediac.

Policies

1. Council's policy is to consider an industrial use on land located South of Highway 15, subject to Section 39 of the *Community Planning Act*.

l'on y introduit une mixité de bureaux, de commerces et/ou de logements.

12. Le Conseil a pour principe de permettre des développements résidentiels multifamiliaux de haute densité près du centre-ville et des nœuds commerciaux en y incluant au rez-de-chaussée des espaces commerciaux pouvant répondre aux besoins quotidiens des résidents qui les habitent.

3.2.5 Les usages industriels

Objectif

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

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

Principes

1. Le Conseil a pour principe de considérer un usage industriel sur les terrains localisés au sud de l'autoroute 15 sous réserve de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

2. Council's policy is to be selective in terms of the type of industry, its location, and the operational conditions that will have to be met.
3. Subject to Section 39 of the *Community Planning Act*, Council must encourage the establishment of low-polluting industries.
4. Council's policy is to maintain a transition zone around industrial uses.

3.2.6 Institutional uses

Goal

By concentrating institutional services (community facilities) in the downtown core, it is possible to increase their reach and maximise the use of municipal infrastructure. This sector is easily accessible and can therefore service a larger proportion of the population wanting to take advantage of these services.

Policies

1. Council's policy is to encourage the protection, conservation, and improvement of existing facilities and institutions.
2. Council's policy is to encourage the establishment of new facilities close to existing ones.
3. Council's policy is to set measures that will protect neighbouring residential uses from nuisances created by these facilities.
4. Council's policy is to study current needs for cemeteries and crematoria and their future expansion.

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

3.2.6 Les usages institutionnels

Objectif

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

Principes

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

3.2.7 Parks, green spaces and ecological sectors

Goal

Generally speaking, this designation is given to natural environments as well as specific places in the community that are used for passive and active recreational activities. These areas include important elements from the natural landscape. They encompass urban parks, hiking paths, wooded areas, natural conservation zones, as well as open spaces. These sectors serve two purposes: to protect ecosystems and to provide the community with rest areas as well as activity areas that generate a healthy lifestyle. The goal for these ecological areas, parks, and green spaces within the municipality is to protect natural environments by providing residents parks and green spaces throughout the entire territory, and to serve as connections between public spaces.

The community recognizes that the land development philosophy to adopt is to find a balance between conservation of natural spaces and economic development within the municipality. The shoreline occupies an important place in the municipal plan due to its importance as an eco-systemic, economic, recreation-tourism and socio-cultural perspective. In addition to shoreline ecosystems, certain sectors will be designated as conservation zones given their use and/or role in protecting the residents' quality of life. Amongst other things, municipal wellfields and streams (and banks) drain the municipal territory. These sectors are also protected by provincial laws.

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

Objectif

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

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

secteurs seront également protégés par une législation provinciale.

Policies related to the environment

1. Council's policy is to protect sensitive natural areas by controlling, with the help of the Department of the Environment, development in these areas.
2. Council's policy is to protect natural habitats in highly sensitive environmental areas by forbidding all development in these areas.
3. Council's policy is to work jointly with provincial and federal departments to guarantee proper management of natural environments in the municipality.
4. Council's policy is to encourage the establishment of public and pedestrian access to the coastal zone of Shediac Bay, as well as the riparian area of Scoudouc River.
5. Council's policy is to consider the implementation of guidelines within the zoning, sub-division, and construction by-laws that will minimize the impacts of new development on the environment.
6. Council's policy is to promote the conservation and planting of trees by passing a by-law specifically aimed at plant/vegetation conservation.
7. Council's policy is to impose landscaping standards, through the conservation and the planting of trees and vegetation, in every new major residential, commercial, and institutional development project.

Principes relatifs à l'environnement

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

- | | |
|--|---|
| <p>8. Council's policy is to support and participate in programs geared towards improving air and water quality.</p> <p>9. Council's policy is to support initiatives from the Shediac Bay Watershed Association.</p> <p>10. Council's policy is to study the possibility of installing windmills through Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>.</p> <p>11. Council's policy is to consider the installation of wood doctors through Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>.</p> <p>12. Council's policy is to study the possibility of installing a geothermal heating system through Section 39 of the <i>Community Planning Act</i>.</p> | <p>8. Le Conseil a pour principe de supporter et de participer à des programmes qui ont pour but l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau.</p> <p>9. Le Conseil a pour principe de supporter les initiatives de l'Association du Bassin versant de Shediac.</p> <p>10. Le Conseil a pour principe d'examiner la possibilité de l'installation d'éoliennes par l'entremise de l'article 39 de la <i>loi sur l'urbanisme</i>.</p> <p>11. Le Conseil a pour principe de considérer l'installation de fournaise extérieure par l'entremise de l'article 39 de la <i>loi sur l'urbanisme</i>.</p> <p>12. Le Conseil a pour principe d'étudier la possibilité d'installer un système de chauffage de type géothermique par l'entremise de l'article 39 de la <i>loi sur l'urbanisme</i>.</p> |
|--|---|

Policies related to parks and green spaces

1. Council's policy is to assure that the development of parks and green spaces in the municipality follows a hierarchical order in accordance with the population the municipality services and the level of street fittings in that area.
2. Council's policy is to develop a master plan related to parks and green spaces within the municipality.
3. Council's policy is to improve the hiking/bicycle path network in order to create a connectivity between the hiking/bike path network, parks, and green spaces within the municipality.

Principes relatifs aux parcs et aux espaces verts

1. Le Conseil a pour principe de s'assurer que l'aménagement des parcs et des espaces verts dans la municipalité suivra un ordre hiérarchique selon le rayonnement de la municipalité qu'ils desservent et le degré de mobiliers urbains que l'on y retrouve.
2. Le Conseil a pour principe d'élaborer un plan maître relatif aux parcs et aux espaces verts au sein de la municipalité.
3. Le Conseil a pour principe d'améliorer le réseau de pistes cyclables/sentiers pédestres de manière à créer une connectivité entre le réseau, les parcs et les espaces verts de la municipalité.

4. Council's policy is to create a main municipal park.
5. Council's policy is to consider the route taken by "Sentier de l'Étoile" when it comes time to develop an urban park.
6. Council's policy is to create a development along Shediac Bay in order to maintain a public space for the community.

3.2.8 Climate change

Goal

Climate change is a global issue that has repercussions throughout the entire planet. Shediac has coastal zones and recognizes that they are vulnerable to sea-level rise.

Erosion's natural evolution on the coast is accelerated by sea-level rise because of global warming, which is caused by the production of greenhouse gases. This phenomenon causes the coastal area to disappear and endangers a very important area that affects many stakeholders, such as property owners and governments, which is why it is important to consider this factor in infrastructure development. This accelerated natural erosion often contradicts the behaviour of people living in this area; therefore, the development choices on a vulnerable territory become very challenging for local populations. The municipality's goal is to acquire tools that will reduce the impacts that will have negative effects on climate change.

4. Le Conseil a pour principe de créer un parc municipal principal.
5. Le Conseil a pour principe de considérer le trajet du sentier de l'Étoile dans l'aménagement d'un parc urbain.
6. Le Conseil a pour principe de créer un aménagement le long de la baie de Shediac afin de réserver un espace public à la communauté.

3.2.8 Le changement climatique

Objectif

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

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

Policies related to climate change

1. Council's policy is to monitor new developments with regards to climate change.
2. Council's policy is to fight against factors and elements that accelerate climate change.
3. Council's policy is to protect municipal and private developments from the consequences related to climate change and sea-level rise.
4. Council's policy is to define a flood-prone zone, based on science, on a zoning map and superimposing it on appropriate zones.
5. Council's policy is for any new development located in the flood-prone zone be adapted to mitigate the effects of sea-level rise.
6. Council's policy is to participate in local and regional studies, exercises and discussions dealing with climate change.
7. Council's policy is to analyse development designs and to talk to developers in order to make them aware of the concept of a sustainable community.

3.2.9 Energy conservation and solid waste management**Goal**

The municipality's goal is to become a leader in energy conservation and solid waste reduction. Overconsumption and polluting human-induced activities are directly related to the increase in greenhouse gases. The consequence of these greenhouse gases is the acceleration of climate

Principes relatifs

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

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

La municipalité de Shediac a pour objectif de devenir un chef de file en matière de conservation de l'énergie et de réduction des déchets solides. La surconsommation et les activités anthropiques polluantes sont des causes directes de l'augmentation de gaz à effet de

change. The municipality wants to set the example by adopting an action plan based on the municipal action guide for climate protection from the Federation of Canadian Municipalities (FCM) to reduce its greenhouse gases.

Policies related to municipal facilities

1. Council's policy is to encourage energy-efficient improvements in buildings and municipal facilities, as well as establishing guidelines for sustainable buildings and facilities.
2. Council's policy is to undertake social awareness campaigns in terms of energy conservation, climate, and solid waste management.
3. Council's policy is to equip traffic lights with light emitting diodes (LED) and street lights with more efficient devices.
4. Council's policy is to implement a water conservation program.
5. Council's policy is to prohibit private wells.
6. Council's policy is to set up a tree-planting program.
7. Council's policy is to recycle the municipal vehicle fleet with more energy-efficient vehicles.
8. Council's policy is to continue its participation in the composting program in partnership with the Westmorland-Albert Solid Waste Commission.

serre. Ces gaz à effet de serre ont pour conséquence l'accélération des changements climatiques. La municipalité désire ainsi prêcher par l'exemple, en adoptant un plan d'action basé sur le guide d'action municipale pour la protection du climat de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) afin de réduire ses émissions de gaz à effet de serre.

Les principes relatifs aux équipements municipaux

1. Le Conseil a pour principe d'encourager les améliorations éco-énergétiques aux édifices et installations municipales en plus d'élaborer des lignes directrices pour des bâtiments et des installations durables.
2. Le Conseil a pour principe de réaliser des campagnes de sensibilisation auprès de la population en matière de conservation de l'énergie, du climat et de la gestion des déchets solides.
3. Le Conseil a pour principe de doter les feux de circulation de diodes électroluminescentes (DEL) et les ampoules des réverbères par des dispositifs plus efficaces.
4. Le Conseil a pour principe de mettre sur pied un programme de conservation de l'eau.
5. Le Conseil a pour principe d'interdire les puits d'eau privés.
6. Le Conseil a pour principe d'établir un programme de plantation d'arbres.
7. Le Conseil a pour principe de recycler le parc des véhicules municipaux par des véhicules plus écologique.
8. Le Conseil a pour principe de continuer à participer au programme de compostage en partenariat avec la Corporation des déchets solides Westmorland-Albert.

9. Council's policy is to support and encourage local energy-efficient initiatives in commercial and residential sectors.
10. Council's policy is to improve and maintain the network of hiking trails and bicycle paths within the municipality in order to promote alternative methods of transportation.

3.2.10 Municipal services (infrastructure, health and emergency services) and public utilities/facilities

Goal

Municipal services are incredibly important for the proper functioning of a municipality. They are necessary supports for human activity. They are also key elements to improve the quality of life. A shortcoming in any of these elements could lead to a wide range of consequences, such as the temporary loss of the use of one's property, to the dire consequence of loss of life. Therefore, the goal is to address each one of these elements adequately and guarantee continuous perfect control.

Infrastructure encompasses transportation networks (roads and bicycle paths), as well as potable water and wastewater systems, solid waste management, etc. Emergency services encompass the police department, fire department, and ambulance services. In terms of public utilities/facilities, this encompasses equipment for electrical distribution, telephone lines, cable television, road lighting, as well as

9. Le Conseil a pour principe d'appuyer et d'encourager les initiatives locales d'efficacité énergétique dans les secteurs commerciaux et résidentiels.
10. Le Conseil a pour principe d'améliorer et d'entretenir le réseau de sentiers pédestres et de piste cyclable de la municipalité afin de favoriser les modes de transports alternatifs.

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

Objectif

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

Les infrastructures regroupent les réseaux de transport (routes et pistes cyclables), le réseau d'eau potable ainsi que le réseau d'eaux usées, la gestion des déchets solides, etc. Les services d'urgences regroupent le service de police, de protection contre les incendies ainsi que le service ambulancier. En ce qui a trait aux équipements communautaires, ils regroupent les équipements qui servent à la distribution

all the street fittings. These elements support modern day human activity and give a unique cachet to each community.

Policies related to road transport and alternative methods of transportation, as well as public utilities/facilities

1. Council's policy is to improve the entire road network for users such as pedestrians, bicycles, and motor vehicles.
2. Council's policy is to examine the possibility of working closely with other regional municipalities and concerned departments to develop an efficient regional plan for public transportation.
3. Council's policy is to build residential roads on a human scale thereby minimizing the impact of vehicles on these arteries.
4. Council's policy is to introduce "traffic calming" methods in residential arteries in order to secure waterfronts.
5. Council's policy is to assure that all new arteries will accommodate pedestrians by improving the safety and the look of these arteries where it is economically feasible; with the addition of sidewalks, proper signage, human scale lighting, rows of trees and curbs.
6. Council's policy is to promote opportunities for alternative methods of transportation,

d'électricité, le réseau téléphonique, la câblodistribution, l'illumination des rues ainsi que l'ensemble du mobilier urbain. Ce sont les éléments qui supportent les activités humaines des temps modernes et qui créent le cachet unique de chaque communauté.

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

1. Le Conseil a pour principe l'amélioration du réseau routier dans son ensemble pour les utilisateurs tels que les piétons, les bicyclettes, et les véhicules à moteur.
2. Le Conseil a pour principe d'étudier la possibilité de travailler conjointement avec les autres municipalités régionales et les ministères concernés pour développer un plan régional efficient en matière de transport en commun.
3. Le Conseil a pour principe de doter les rues résidentielles de caractéristiques à l'échelle humaine en minimisant l'impact de l'automobile sur ces artères.
4. Le Conseil a pour principe d'introduire des méthodes de «traffic calming» aux artères résidentielles pour sécuriser les secteurs riverains.
5. Le Conseil a pour principe de s'assurer que toutes les nouvelles artères qui seront créées accommoderont les besoins des piétons en améliorant la sécurité et l'esthétique de ces artères où il y est économiquement réalisable; par l'ajout des trottoirs, d'une signalisation adéquate, d'un éclairage à l'échelle humaine, des rangées d'arbres et des bords de trottoirs.
6. Le Conseil a pour principe de favoriser les opportunités en ce qui a trait aux modes de

such as walking and cycling, by planning a network of pedestrian trails and bicycle paths that connect residential sectors to parks, green spaces, as well as the main commercial and institutional sectors throughout the municipality.

7. Council's policy is to install bicycle racks at strategic areas throughout town.
8. Council's policy is to set up community parking lots in strategic locations throughout town for carpooling purposes.
9. Council's policy is to assure that there are public facilities in each sector of town, keeping the surrounding areas in mind.

Policies related to water supply, sewer systems, storm sewer systems, and drainage

1. Council's policy is to ensure the delivery of top quality drinking water to every resident.
2. Council's policy is to regulate and enforce the permitted uses in Wellfield Protected Areas.
3. Council's policy is to consider the establishment of a municipal water conservation program.
4. Council's policy is to maintain and/or improve current and future storm sewer systems, making sure that they will minimize environmental impacts.
5. Council's policy is to explore new sustainable ways to manage storm sewers and drainage systems by increasing the

transports alternatifs tels que la marche à pied et la bicyclette en y planifiant un réseau de sentiers pédestres et piste cyclable qui relie les quartiers résidentiels aux parcs et aux espaces verts de même que les principaux quartiers commerciaux et institutionnels de la ville.

7. Le Conseil a pour principe d'instaurer à des points stratégiques de la ville des stationnements pour vélos.
8. Le Conseil a pour principe d'instaurer, à des endroits stratégiques de la ville, des stationnements communautaires pour le covoiturage.
9. Le conseil a pour principe d'assurer les équipements communautaires à chaque secteur de la ville en tenant compte du milieu environnant.

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

1. Le Conseil a pour principe d'assurer une livraison d'eau potable de première qualité à ses résidants.
2. Le conseil a pour principe de règlementer et protéger les usages permis dans les secteurs protégés de champ de captage.
3. Le Conseil a pour principe de considérer l'implantation d'un programme municipal de conservation d'eau.
4. Le Conseil a pour principe de maintenir en bon état et/ou améliorer les systèmes d'égouts pluviaux actuels et futurs tout en minimisant les impacts de ceux-ci sur l'environnement.
5. Le Conseil a pour principe d'explorer de nouvelles avenues plus durables en matière de gestion des égouts pluviaux et du

amount of permeable surfaces and by improving surface water management at sites.

6. Council's policy is to work jointly with the provincial government to develop regulations related to development in flood-prone areas.
7. Council's policy is to allow new development in flood-prone zones on the condition that they take the necessary measures to adapt to climate change.
8. Council's policy is to maintain an efficient sewer system designed to meet the new development needs, while minimizing environmentally harmful impacts.
9. Council's policy is to work jointly with the Greater Shediac Sewage Commission in its efforts to service certain priority sectors.

Policies related to health and safety

1. Council's policy is to work with the Royal Canadian Mounted Police (RCMP) to meet the community's security needs and continuously adapt to population growth.
2. Council's policy is to make sure that the local fire department offers top-quality emergency services by guaranteeing that it has the necessary equipment for its operations.

drainage en augmentant les surfaces perméables et en améliorant la gestion des eaux de surface sur les sites.

6. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec le gouvernement provincial dans l'élaboration de réglementation en ce qui a trait au développement dans les zones inondables.
7. Le Conseil a pour principe de permettre les nouveaux développements dans ces zones inondables conditionnelles à ce qu'ils entreprennent des mesures d'adaptation aux changements climatiques.
8. Le Conseil a pour principe de maintenir un système d'égouts efficient, conçu pour satisfaire à la demande de nouveaux développements tout en minimisant les impacts nuisibles sur l'environnement.
9. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec la Commission des égouts Shediac et Banlieues dans leurs efforts à desservir certains secteurs prioritaires.

Principes relatifs à la sécurité et à la santé

1. Le Conseil a pour principe de travailler conjointement avec la Gendarmerie Royale du Canada (GRC) pour que les besoins au niveau de la sécurité soient satisfaits; et ce, en concordance avec la croissance de la population.
2. Le Conseil a pour principe de s'assurer que les pompiers de la municipalité offrent un service d'urgence de première qualité en assurant que ceux-ci ont l'équipement nécessaire pour leurs interventions.

- | | |
|--|---|
| <p>3. Council's policy is to assure that health and first-aid services are efficient at the community level.</p> <p>4. Council's policy is to assure that all of the town's boroughs are well-served by the police, fire, and emergency departments.</p> <p>5. Council's policy is to update the municipality's Emergency Measures Plan.</p> | <p>3. Le Conseil a pour principe de s'assurer que les services en matière de santé et de premiers soins soient efficaces au niveau de la communauté.</p> <p>4. Le Conseil a pour principe de s'assurer à ce que tous les arrondissements de la ville sont bien desservis par le service de police, de pompier et d'ambulance.</p> <p>5. Le Conseil a pour principe de mettre à jour le Plan des mesures d'urgence de la municipalité.</p> |
|--|---|

3.2.11 Urban design

Goal

Urban design has a very complex scope. In fact, the purpose of urban design is to build compatible relationships between human beings, their daily activities, and the natural and developed environment. Generally speaking, the goal of these actions will be to introduce a more harmonious planning approach focused on producing an environment built on a more human scale that will allow all users to better enjoy the spaces.² This way, the plan's goal is to guarantee that new development will improve urban design, buildings' physical appearances, public spaces, as well as the relationships at street level in order to improve the town's appearance as a whole.

3.2.11 Le design urbain

Objectif

Le design urbain possède un champ d'application complexe. En effet, le design urbain a pour objectif d'établir des relations de compatibilité entre les humains, leurs tâches quotidiennes et leur environnement naturel et construit. De façon générale, l'objectif des interventions sera d'y introduire une approche planificatrice plus harmonieuse, axée sur la production d'un environnement bâti à une échelle plus humaine permettant une plus grande jouissance des espaces par l'ensemble des utilisateurs.² Ainsi, l'objectif du plan est d'assurer que les nouveaux développements améliorent le design urbain, l'apparence physique des bâtiments, les espaces publics ainsi que les relations à l'échelle de la rue de manière à rehausser l'apparence de la ville dans son ensemble.

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

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

Policies

1. Council's policy is to encourage all new residential, commercial, and institutional development to follow the general provisions in terms of design, as shown in the zoning by-law.
2. Council's policy is to assure that all new development in the downtown core is in accordance with the CC zone guidelines that are part of the zoning by-law.
3. Council's policy is to favour the insertion of buildings in boroughs that will improve the boroughs' appearance thanks to its design.
4. Council's policy is to protect and showcase interesting visual perspectives.
5. Council's policy is to assure that the provisions of the sub-division and zoning by-laws emphasize top quality urban design.
6. Council's policy is to improve the main artery's appearance, function and safety through good designs of sidewalks, signage, tree planting, and urban fittings.
7. Council's policy is to support community gardens.
8. Council's policy is to preserve the town's architectural and cultural heritage for current and future generations, and to assure that this heritage is just as important for giving the community a sense of identity as it is for drawing tourists to our shores.

Principes

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

4. Complementary development tools

4. Les outils d'aménagements complémentaires

The municipality of Shediac pays special attention to its development according to the needs of its citizens, tourists, and even some regional stakeholders. As a second-tier regional hub, the Town of Shediac has seen a steady growth. Competition is very intense in the region due to the presence of large urban hubs such as Moncton and Dieppe. Therefore, it is essential to be able to adapt to different demands and to evolve according to the community's needs. Furthermore, there is also the fact that it is impossible to predict every single demand related to municipal development plans.

In order to meet the community's needs and expectations, the Town of Shediac wants to equip itself with the tools that will allow it to meet the developers' needs without compromising our citizens' quality of life. Integrated development projects, development schemes and incentive programs are some of the tools that will be used by Council to structure and adapt to less traditional development demands.

Integrated Development: Council's policy is to assure that any land and any building or structure that is constructed, erected, modified and used within this type of sector are developed and used in accordance with the proposal set out in an agreement or a resolution passed by Council pursuant to Section 39 of the *Community Planning Act*.

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

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

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

Development Schemes: Council's policy is to assure that any land and any building or structure that is constructed, erected, modified and used within this type of sector are developed and used in accordance with the proposal outlined therein and pursuant to Section 32 of the *Community Planning Act*.

Incentive program for residential development: Council's policy is to promote sustainable residential development within the municipality by encouraging development on existing lots or on new properties that are serviced by water, storm sewer, and separate sewer systems.

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

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

5. Related municipal plans

To be efficient, the municipal development plan must be able to adapt to other plans of the municipality in order to assure that the community will develop in a logical manner. Therefore, as the municipality adopts new related plans, the municipal development plan will be amended and the related plan will be inserted.

Strategic plan: This is a plan that sets up the town's long-term goals in terms of development, financial stability, community planning, protection services, infrastructure, etc.

5. Les plans municipaux connexes

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

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

6. Division of Boroughs**6. Le découpage des arrondissements****6.1 The notion of boroughs**

The main goal of creating boroughs within the municipality is to reinforce the structural effects of such districts and to promote community spirit and a sense of belonging among the people who reside in them. In principle, these boroughs have been apportioned according to a set of characteristics, such as natural elements, type of use, architecture, the period of construction for certain buildings and sub-divisions, and street fittings. To facilitate this demarcation, several visits were carried out within the territory. During these visits, an elaborate diagnosis of the different boroughs was made, enabling us to home in on the current situation of each one.

A total of fourteen boroughs were identified in the municipality. These will be introduced in more detail in the next section of this document with appropriate maps and data. These will highlight each borough with their main characteristics; identify their particular features and give a quick overview of their dynamics, as well as define the development concept in each borough. In other words, the development concept is a vision that the municipality and its citizens want to instil in each one of the fourteen boroughs to manage land use and this for the next twenty years. This vision is supported by the proposals set forth that allow the implementation of development concepts within the boroughs.

This long-term vision will only become a reality if the municipality surrounds itself with

6.1 La notion des arrondissements

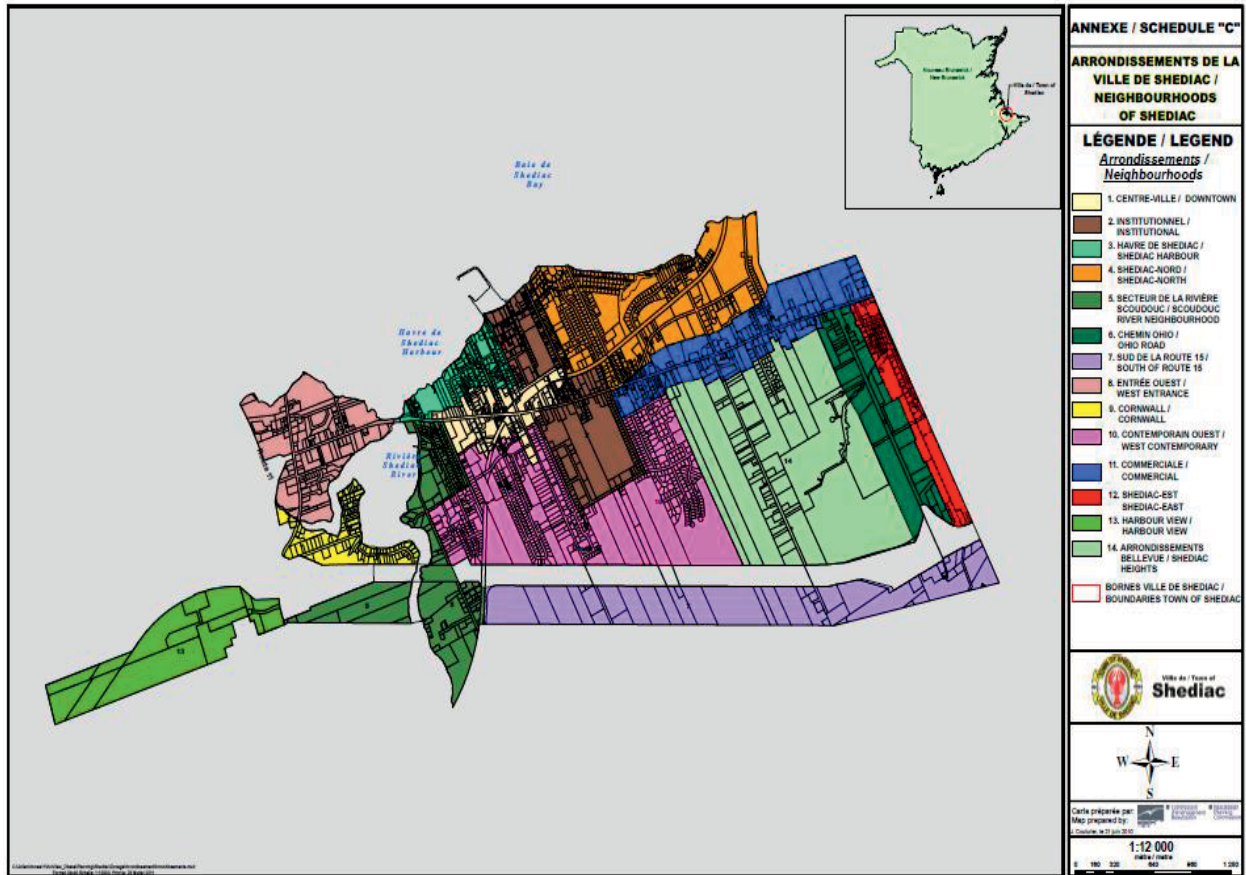
La création d'arrondissements au sein de la municipalité a pour objectif premier de renforcer les effets structurants de ceux-ci en plus de favoriser un esprit communautaire et un sentiment d'appartenance auprès des gens qui y résident. À priori, ces arrondissements ont été délimités en fonction d'un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

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

Cette vision à long terme deviendra seulement une réalité si la municipalité s'entoure avec des

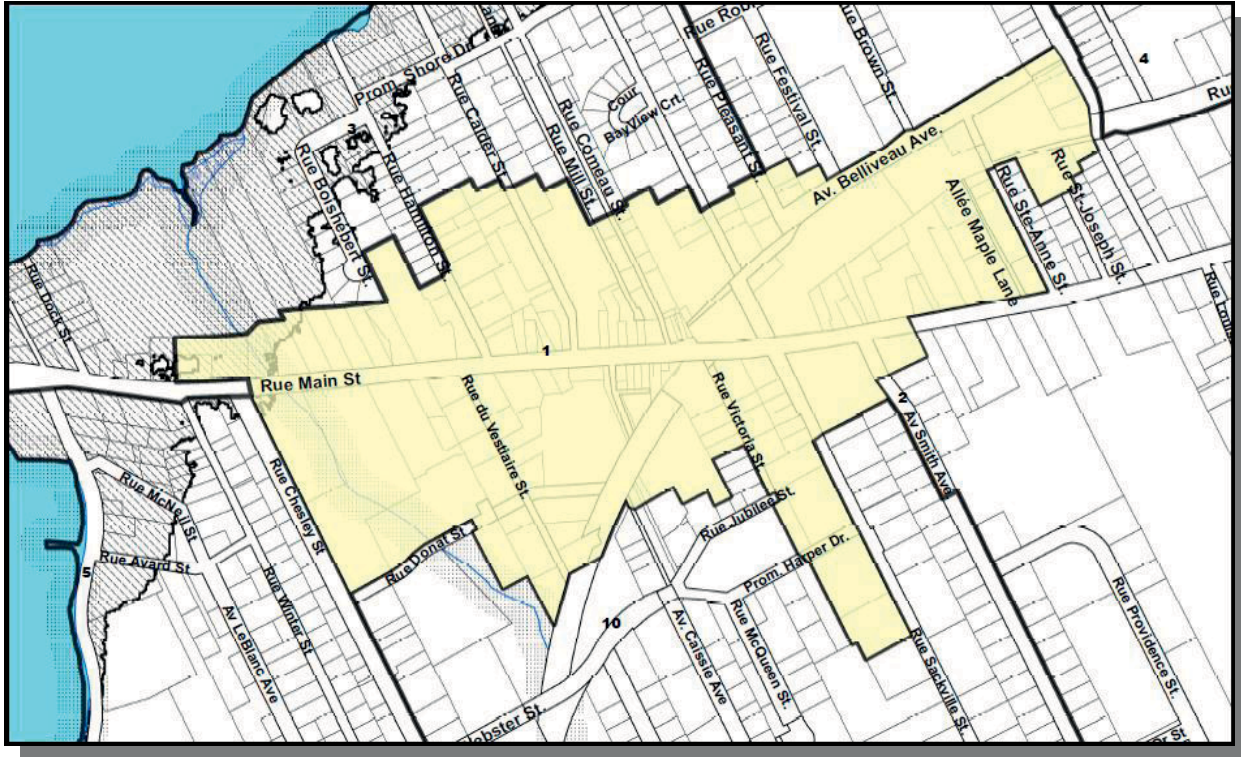
development tools that are able to define the needs of each borough and regulate the permitted uses. Amongst these development tools, the division of the municipality into different zones, as advocated in the *SmartCode* doctrine, represents an effective way to spatially organize the different uses and the land density on the municipality's territory.

outils de développement qui peuvent définir les besoins de chaque arrondissement et de réglementer les utilisations permises. Parmi ces outils de développement, la division de la municipalité dans des zones différentes, comme préconisé dans la doctrine *SmartCode*, représente un moyen efficace pour organiser spatialement les différentes utilisations et la densité du terrain sur le territoire de la municipalité.



7.1 Downtown Borough

7.1 Arrondissement Centre-Ville





7.1.1 Development concept:

The *Downtown* borough is the historical centre of the Town of Shediac. In fact, in the writings of H.F. Walling, a description in 1872 indicates that there is already a commercial density of more than twenty businesses. Unfortunately, this borough fell victim to fire at least fifteen times between 1871 and 1954.

The eastern gateway to the downtown core features Pascal Poirier Park, the only green space in the downtown area, as well as the principal employer in the town (DSS). The western gateway to the downtown core is demarcated by the Town Hall.

The downtown area is the focal point and historical hub of a city. Downtown Shediac is no exception to the rule. The municipality of Shediac has the advantage of already having a firmly-rooted downtown core that is carved in history. The concentration of people and wide array of uses give this part of town attributes that are likely to attract new investments to this borough, as well as in adjoining areas.



7.1.1 Concept d'aménagement:

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

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

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

Given that traditional ground control tools, such as zoning, are especially efficient in managing the distribution of urban functions in a quantitative way (height, volume, setback, density, built environment, etc.), it is essential for the Town of Shediac to establish guidelines related to urban design for its downtown core in order to resolve zoning deficiencies related to the compatibility between its people, their daily activities and the natural and built environments.

The implementation of these guidelines is twice as important, since we have recently discovered some weaknesses within the downtown area that could easily be mitigated using these guidelines. Consequently, this would enhance the downtown's image. In fact, we noticed that there is very little or no homogeneity in terms of construction materials and the buildings' colour scheme. Furthermore, the presence of a wind energy network, lighting strictly designed for vehicles, as well as disparate signage are all elements that deserve our undivided attention in order for this borough to be a more user-friendly location.

In order for a downtown area to be bustling at every hour of the day, it is essential to increase the concentration of people in this part of town and in the surrounding residential areas. These residents are the ones who bring life to the downtown core when the workforce leaves their place of employment to return home. Similarly, it is important to concentrate activities that generate social and cultural exchanges in the downtown area. By grouping these main activities into the same sector, it will promote an

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

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

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

increase in social exchanges and, consequently, it will make the area more secure by having this continuous presence.

7.1.2 Proposals related to the *Downtown* borough:

1. It is proposed to adopt a master development plan for the downtown area during the first two years after passing the Town of Shediac's Municipal Development Plan. This master plan will consist of listing a series of guidelines related to, amongst other things, signage, construction materials, and building colour schemes, street fittings, landscaping, parking standards, traffic problems, urban forestry programs, etc.
2. It is proposed that Council enforce, by means of the zoning by-law, urban design and landscaping standards, as well as insure that nuisances to surrounding boroughs be mitigated.
3. It is proposed to invite developers to take advantage of concepts related to the conservation design philosophy in their development.
4. It is proposed to promote a higher concentration of people through a wide array of uses, denser lot coverage, as well as higher permitted heights for buildings.
5. It is proposed to adapt municipal regulations to allow building and structure developments that will meet the specific requirements of people with special needs (i.e. access ramps in yards, parking spaces for people with reduced mobility, etc.).

et part le fait même, sécurise les lieux par une présence continue.

7.1.1 Propositions relatives à l'arrondissement *Centre-Ville*:

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

6. It is proposed to take into account the current and future needs of the population in terms of housing within this borough by encouraging a mix of housing typology.
 7. It is proposed to encourage the establishment of affordable housing and housing for people with reduced mobility along roadways where there are mixed uses.
 8. It is proposed to maintain and improve pedestrian networks in order to promote connections between different businesses, institutional facilities, and boroughs.
 9. It is proposed to encourage multiple uses for land and facilities located in this borough in order to promote and maximize resource utilization.
 10. It is proposed that public parking lots be the preferred choice, as long as it does not interfere with neighbouring real estate properties.
 11. It is proposed to maintain an appropriate number of parking spaces in the downtown area without causing an overconsumption of this vital space to interact with local stakeholders.
 12. It is proposed to increase activities and marketing around Pascal Poirier Park in order to showcase the community's vitality.
 13. It is proposed to develop complementary recreational products to what is already provided at Pascal Poirier Park in order to diversify recreational activities in this green space.
6. Il est proposé de tenir compte des besoins actuels et futurs de la population en matière de logement à l'intérieur de cet arrondissement en encourageant la mixité de la typologie de logement.
 7. Il est proposé d'encourager l'implantation de logements abordables et de logements pour les personnes à mobilité réduite en bordure des rues où l'on retrouve une mixité d'usages.
 8. Il est proposé de maintenir et d'améliorer les réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.
 9. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.
 10. Il est proposé que les parcs de stationnement communs soient favorisés pour autant qu'ils n'occasionnent pas de nuisance à l'égard des biens fonciers avoisinants.
 11. Il est proposé de maintenir un nombre suffisant d'espaces de stationnement au centre-ville sans pour autant surconsommer cet espace vital pour l'interaction des acteurs locaux.
 12. Il est proposé d'accroître l'animation et le marketing entourant le parc Pascal-Poirier afin de souligner le dynamisme de la communauté.
 13. Il est proposé de développer des produits récréatifs et de loisirs complémentaires à ce qui est offert au parc Pascal-Poirier afin de diversifier l'offre en loisir, par cet espace vert.



7.2.1 Development concept:

The *Institutional* borough is devoted to community service for the town's population. This sector is geographically situated at the centre of town. Older streets such as Pleasant and Gallagher extend all the way to the bay, whereas the new Breaux Bridge Street frames this sector. Within this sector we find churches, a home for senior citizens, schools with playgrounds, etc. This borough is also a privileged area for health care facilities, such as clinics and other related services. Other than community services, this borough also contains historical buildings, such as the Pascal Poirier historical house and other such old buildings, especially on the northern side of Main Street.

The *Institutional* borough showcases very interesting characteristics that must be taken into account in the borough's development concept. The central location of this borough within the municipality gives it an undeniable advantage. Located close to the downtown core, this borough has the distinctive feature of being home to a mix of residential, commercial, and institutional uses. Furthermore, it has a medium

7.2.1 Concept d'aménagement:

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

L'arrondissement *Institutionnel* présente des attributs très intéressants qui doivent être pris en considération dans le concept d'aménagement de l'arrondissement. La localisation centrale de cet arrondissement à l'échelle de la ville représente un avantage indéniable. Situé à proximité du centre-ville, cet arrondissement à la particularité d'avoir une mixité du point de vue résidentiel, commercial et institutionnel.

density lot surface area. Indeed, it is within this borough that one would find the largest concentration of multi-unit dwellings. Among other major buildings, there are also two schools, such as Mgr-François-Bourgeois Elementary School (kindergarten to Grade 8) and Louis J Robichaud High School (Grades 9 to 12). The Shediac Regional Medical Centre, the Public Works and Service Canada building, the Public Service Pension Centre, as well as seniors' homes, a church, and the arena.

We must take advantage of the central location and mix of uses within the *Institutional* borough. This concentration of people and mix of uses must be encouraged in order to minimize costs for new infrastructures. Furthermore, this concentration of people and mixed uses reduces travel time, increases accessibility for people with reduced mobility, and minimizes vehicle use.

In another connection, the *Institutional* borough offers very few public parks and open spaces. It would be wise for the municipality to further investment into these facilities, as parks and green areas are excellent gathering places that promote human exchanges, as well as make the community more dynamic. The added concentration of people contributes to a decrease in green spaces in residential areas. It is therefore important to make up for this loss by adding parks and green spaces for outdoor activities for residents who live in this borough,

Celui-ci possède de plus une densité d'occupation du sol moyenne. En effet, c'est dans cet arrondissement que l'on retrouve la plus grande concentration d'habitation multifamiliale. Parmi les autres bâtiments et édifices majeurs qu'on y retrouve, on note la présence de deux écoles soit l'école primaire Mgr-François-Bourgeois (maternelle à la 8^e année) et l'école secondaire Louis-J.-Robichaud (9^e à la 12^e année). Le Centre Médical Régional de Shediac, l'édifice des Travaux publics et Services gouvernementaux Canada Centre des pensions de la fonction publique de même que des foyers pour personnes âgées, une église et l'aréna.

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

Dans un autre ordre d'idée, l'arrondissement *Institutionnel* offre très peu de parcs et d'espaces verts publics. Il serait sage que la municipalité investisse davantage dans ces installations, car les parcs et les espaces verts sont d'excellents lieux de rencontres et d'échanges humains et servent à dynamiser la communauté. L'augmentation de la densité contribue à la diminution des aires de verdure sur les propriétés résidentielles. Il est donc important de compenser cette perte par l'ajout de parcs et d'espaces verts pour les activités actives et

as well as for the people who work in it. Furthermore, particular attention should be given to the needs of elderly people who live in this borough.

7.2.2 Proposals related to the *Institutional* borough:

1. It is proposed to promote a higher concentration through a mix of uses, lot coverage, as well as main buildings' permitted heights in comparison to other boroughs.
2. It is proposed to adapt municipal regulations in order to allocate building and structure developments that will meet the specific requirements of people with special needs (i.e. access ramps in yards, parking spaces for people with reduced mobility, etc.).
3. It is proposed to factor in current and future needs of the population in terms of housing within this borough by encouraging mixed uses in the housing topology.
4. It is proposed to encourage the establishment of affordable housing and housing for people with reduced mobility next to roads where there are mixed uses.
5. It is proposed to invite developers to take advantage of concepts related to the conservation design philosophy in their development.

passives des résidents de l'arrondissement et des gens qui y travaillent. De plus, une attention particulière devra être prise pour répondre au besoin de la population âgée qui réside dans cet arrondissement.

7.2.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Institutionnel*:

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

6. It is proposed to upkeep and improve pedestrian networks in order to promote connections between different businesses, institutional facilities, and boroughs.
 7. It is proposed to encourage multiple uses for land and facilities located in this borough in order to promote and maximize resource utilization to its full potential.
 8. It is proposed that certain neighbourhood or service businesses serving pedestrians and the local population be permitted along Main Street.
 9. It is proposed to pay close attention to the requirements of people with special needs (the elderly, handicapped people, and groups needing to live in subsidized housing).
 10. It is proposed to acquire new land for parks and green spaces in order to meet the residents' needs, as well as the needs of the entire Shediac population (community gardens, dog parks, etc.).
 11. It is proposed to ensure that equipment, social services and health facilities are available, accessible, and maintained.
 12. It is proposed to maintain current cemeteries and assess future needs according to the requests that will be submitted.
 13. It is proposed that new developments located in the flood-prone zone be adapted to the effects of sea-level rise.
 14. It is proposed to develop a public park on land located next to the marina and along the coastline.
6. Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.
 7. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.
 8. Il est proposé que certains commerces de type de voisinage ou de service servant la population piétonne et locale soient permis le long de la rue Main.
 9. Il est proposé de porter une attention particulière aux groupes à besoins spéciaux (les aînés, les handicapés et les groupes qui doivent habiter des logements subventionnés).
 10. Il est proposé d'acquérir de nouveau terrain pour des parcs et espaces verts de manière à répondre aux besoins de la population résidente ainsi qu'à l'ensemble de la population de Shediac (jardins communautaires, parc pour chien, etc.).
 11. Il est proposé de veiller à ce que les équipements et les sites pour prestations de services sociaux et de santé soient disponibles, accessibles et entretenus.
 12. Il est proposé de maintenir les cimetières actuels et d'évaluer les besoins selon les requêtes qui seront présentées.
 13. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.
 14. Il est proposé d'aménager un parc public sur les terrains situés derrière la marina le long du littoral.



7.3.1 Development concept:

The *Shediac Harbour* borough is one of the prime residential jewels of the downtown area. Some dwellings date back to the first half of the 20th century. The urban framework is very different from other residential boroughs in town. In fact, setbacks from the roadway are practically nonexistent thus limiting the possibilities for new development and renovations. In fact, we have noticed that in the last few years people have developed a keen interest in building their homes on the waterfront along Shediac Harbour.

The *Shediac Harbour* borough is mainly a residential area compartmentalized by the Shediac Harbour to the north and the *Downtown* borough to the south. Even though the most represented housing typology in the sector consists of single family dwellings, there are also a few two-family dwellings and multi-unit dwellings. Furthermore, the geographic location of this borough is excellent, with a well-serviced roadway network leading to the central boroughs such as *Downtown* borough and the *Institutional* borough.

7.3.1 Concept d'aménagement:

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

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

Given that this borough developed around the downtown core, the housing stock is largely older than in other primarily residential boroughs. In fact, the urban grid confirms this statement with smaller lots and reduced setbacks. This being said, this borough has limited vacant land for developing new dwellings.

In that respect, new residential developments will result in urban reintegration of vacant land and gentrification of this sector. The municipality must be able to provide different types of housing in order to meet the needs of an aging population (smaller dwelling units, less expensive housing, etc.).

In conclusion, the waterfront characteristics of this borough must be considered when any type of development is undertaken, given the vulnerability of coastal zones as a consequence of sea-level rise.

7.3.2 Proposals related to the *Shediac Harbour* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of the existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to require that all new development that differs in use or density from what already exists consider the needs of the neighbourhood or its distinctive features.

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

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

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

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

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.

3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework.
 4. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential development with a concentration of people that differs from the density that currently exists in this borough.
 5. It is proposed to maintain a transition zone between the variable densities of residential developments.
 6. It is proposed to establish a mechanism that will encourage developers to use existing lots, and to promote the creation of new lots close to those that have already been developed.
 7. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.
 8. It is proposed that each neighbourhood unit can access commercial and institutional sectors with very little travel time.
 9. It is proposed to improve pedestrian traffic within the borough with proper signalling, as well as connected pedestrians walkways and trails.
 10. It is proposed to encourage the establishment of public accesses for pedestrians to the shoreline of Shediac Bay, as well as developing accesses for motor vehicles.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
 4. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre bâti agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.
 5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels à densités variables.
 6. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
 7. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
 8. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.
 9. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
 10. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la baie de Shediac tout en structurant les accès pour les véhicules motorisés.

11. It is proposed that new developments located in the flood-prone zone be adapted in order to mitigate the effects of sea-level rise.

11. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.





7.4.1 Development concept:

The *Shediac-North* borough is a mainly residential sector, built in a different era, which explains the heterogeneity of the sector. New developments are located north of the old railroad bed (Pascal Poirier Street), especially on Wayne Street, Aurèle-Cormier Street, and La Batture Street. Pascal Poirier Street and Greenwood Drive are the two main roads in this borough. In fact, many large lots abut on these two major roadways. It is important to note that a golf course is situated in this sector.

Despite being a mainly residential sector, *Shediac-North* has the particularity of having a mix of housing topology. As previously mentioned, this borough is criss-crossed by the old railroad bed which was developed into a beautiful bicycle path. The bike path would be the catalyst to new residential development that will likely occur in this sector. As the town's main residential borough, it is well situated. It also has an efficient roadway network that service other boroughs, such as the *Downtown*, *Institutional* and *Commercial* boroughs. However this sector has no mixed uses, that in

7.4.1 Concept d'aménagement:

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

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

harmony with the residential use, would equip the borough with a neighbourhood feel and would significantly reduce travel time for the residents of *Shediac-North*.

There are several vacant lots that would be ideal for new multi-unit dwelling developments. Most of them would be off Greenwood Drive, so it would be in the town's best interest to allow the introduction of multi-unit dwellings with the possibility of having neighbourhood businesses set up on the ground floor. In this way, the town would be able to guarantee that the diverse types of dwellings meet the needs of the aging population (less expensive, smaller dwelling units, etc.).

Finally, future developments will have to take into account the pros and cons as it relates to climate change in the coastal area of this borough.

7.4.2 Proposals related to the *Shediac-North* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to demand that all new developments that differ in use or concentration from what already exists consider the neighbourhood's needs or distinctive features.
3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework.
4. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating

Commercial. Cependant, on ne note aucune mixité d'usage qui, en s'harmonisant, doterait l'arrondissement d'une vie de quartier tout en minimisant les déplacements des résidents de Shediac-nord.

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

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

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

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
4. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des

a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential development with a concentration of people that differs from the density that currently exists in this borough.

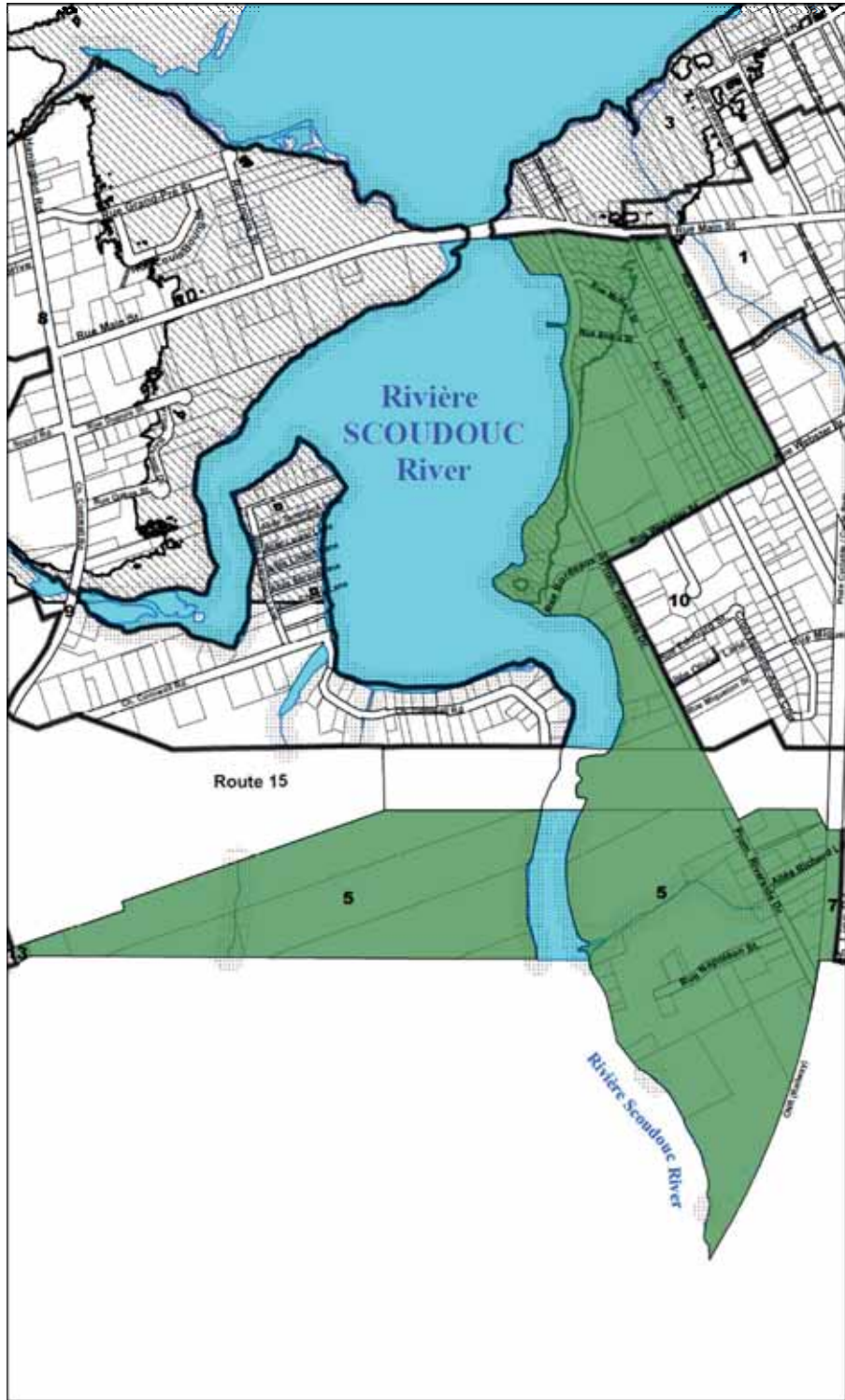
5. It is proposed to maintain a transition zone between different density sizes in residential developments.
6. It is proposed to encourage the insertion of urban development on vacant lots by creating low-density residential uses in the borough's northern region.
7. It is proposed to establish a mechanism that will encourage developers to use existing lots, and to promote the creation of new lots close to those that have already been developed.
8. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.
9. It is proposed that each neighbourhood unit can access commercial and institutional sectors with very little travel time.
10. It is proposed to improve pedestrian traffic within the borough with proper signalling, as well as connected pedestrian walkways and trails.
11. It is proposed to encourage the establishment of public accesses for pedestrians to the shoreline of Shediac Bay, as well as developing accesses for motor vehicles.
12. It is proposed to minimize the environmental footprint.
13. It is proposed to preserve the borough's tranquility by maximizing the presence of community parks.

terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que ne soit autorisé un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.

5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
6. Il est proposé d'encourager l'insertion urbaine et l'aménagement de lot vacant par des usages résidentiels de faible densité dans la portion nord de l'arrondissement.
7. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
8. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
9. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.
10. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
11. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la baie de Shediac tout en structurant les accès pour les véhicules motorisés.
12. Il est proposé de minimiser l'empreinte écologique.
13. Il est proposé de préserver la quiétude de l'arrondissement en maximisant la présence de parcs de quartier.

14. It is proposed that new developments located in the flood-prone zone be adapted to mitigate the effects of sea-level rise.

14. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.





7.5.1 Development concept:

Highway 15 divides the *Scoudouc River* borough into two sectors. This borough, being mostly residential, has a very unique history. Among other things, you will find the Webster Estate, one of the town's architectural icons and the remains of the Smith quarry, one of the first stone quarries in New Brunswick.

Despite the historical character of some of the residences, there are also buildings from the different construction periods in this borough. In fact, the main centre for residential development lies within this borough. The physical barriers, such as the Scoudouc River, Highway 15 and the old railroad bed encourage sensible developments that will facilitate the permeability and connectivity of the urban framework, both within and without the borough.

Furthermore, there are several vacant lots that are ideal for new multi-unit dwelling developments. Most of these are adjacent to Riverside Drive and South of Highway 15. To

7.5.1 Concept d'aménagement:

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

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

De plus, on note plusieurs terrains vacants propices à de nouveaux développements multifamiliaux. Ceux-ci ont pour la plupart une emprise sur la promenade Riverside et se

that end, the new residential developments shall result in an urban reinsertion of existing vacant land. Considering distance and infrastructure costs, new developments south of Highway 15 shall have to be set out as medium to high density in order to maximize infrastructure extensions. Finally, the town will endeavour to provide a third interchange off Highway 15 in order to channel traffic to the residential boroughs in this part of town, and also alleviate traffic congestion in the town's main arteries and boroughs.

7.5.2 Proposals related to the *Scoudouc River* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to require that all new development that differs in use or density from what already exists consider the needs of the neighbourhood or its distinctive features.
3. It is proposed to allow new residential developments that are in harmony with the borough's distinctive features as it relates to the urban framework.
4. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential development with a concentration of people that differs from the density that currently exists in this borough.

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

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

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
3. Il est proposé de permettre de nouveaux développements résidentiels qui s'harmonisent avec les caractéristiques propres de l'arrondissement en matière de la trame urbaine.
4. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que ne soit autorisé un aménagement résidentiel à densité différente dans le présent arrondissement.

5. It is proposed to maintain a transition zone between the variable densities of residential developments.
 6. It is proposed to encourage new residential developments North of Highway 15.
 7. It is proposed to encourage urban integration and development of vacant land with low density residential uses in the northern part of the borough.
 8. It is proposed to establish a mechanism that will encourage developers to use existing lots, and to promote the creation of new lots close to those that have already been developed.
 9. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.
 10. It is proposed that each neighbourhood unit can access commercial and institutional sectors with very little travel time.
 11. It is proposed to improve pedestrian traffic within the borough with proper signalling, as well as connected pedestrian walkways and paths.
 12. It is proposed that all new developments be serviced by the municipal water supply and the sanitary sewer system.
 13. It is proposed to encourage the establishment of public pedestrian accesses to the shoreline of the Scoudouc River, as well as developing accesses for motor vehicles.
 14. It is proposed to preserve the borough's tranquility by maximizing the presence of community parks.
5. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements résidentiels de densités différentes.
 6. Il est proposé d'encourager à priori les nouveaux aménagements résidentiels principalement au nord de l'autoroute 15.
 7. Il est proposé d'encourager l'insertion urbaine et l'aménagement de lot vacant par des usages résidentiels de faible densité dans la portion nord de l'arrondissement.
 8. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants et à favoriser la création de nouveaux lots à proximité de ceux aménagés.
 9. Il est proposé d'encourager l'aménagement de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
 10. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux et institutionnels par des déplacements relativement courts.
 11. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
 12. Il est proposé que tout nouveau développement soit desservi par les services d'eau et d'égouts municipaux.
 13. Il est proposé d'encourager l'établissement d'accès publics et piétonniers à la zone riveraine de la rivière Scoudouc tout en structurant les accès pour les véhicules motorisés.
 14. Il est proposé de préserver la quiétude de l'arrondissement en maximisant la présence de parc de voisinage.

15. It is proposed that new developments located in the flood-prone zone be adapted to mitigate the effects of sea-level rise.
16. It is proposed to create a main urban park that will service the entire community all along the Scoudouc River.

15. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.
16. Il est proposé de créer un parc urbain principal desservant toute la communauté le long de la rivière Scoudouc.



7.6.1 Development concept:

The *Ohio Road* borough is another main artery of the Town of Shediac. In fact, this artery ensures the joining of Main Street, at the intersection of Parlee Beach Road, and Highway 15. The heavy flow of traffic on Ohio Road has prompted businesses to set up shop on the outskirts of town. The local detachment of the RCMP is also located on Ohio Road. Given this fact, we anticipate that there is a great potential for commercial development in this sector in the next few years. A more permissive commercial zoning would further favour development. However, development on a section of Ohio Road is constraint due to a lack of services, such as water and sewer.

Ohio Road is the gateway to the Town of Shediac. Consequently, this borough has the potential for highway commercial development, despite the presence of some single family dwellings in the northern part of the borough, as well as a mini home park. In fact, this type of development requires a large area of land to allow for the construction of big box stores, to accommodate a secure access to the highway, enough space to allow delivery trucks to

7.6.1 Concept d'aménagement:

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

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

manoeuvre, and finally, enough parking to meet the needs of a clientele in transit.

Another not inconsiderable advantage of this borough is that the section south of Ohio Road is not developed very much. This will make it easier for the integration of new businesses and it would allow for the establishment of development guidelines, in order to minimize potential nuisances attributed to this type of development on neighbouring residential sectors. This being said, there is a great potential for commercial development over the next few years in this sector.

7.6.2 Proposals related to the *Ohio Road* borough:

1. It is proposed to avoid the scattering of mini homes and modular homes by grouping them together in the existing mini home park.
2. It is proposed that mini home parks be fitted out in such a way that they are functional, well serviced, and integrated into the urban framework in order to allow their development without hampering the expansion of existing infrastructure and new businesses that will be grafted to the borough.
3. It is proposed that all new developments be serviced by the municipal water system and the sanitary sewer system.
4. It is proposed to promote the expansion of the potable water system and the wastewater system in order to stimulate economic growth within this borough.

suffisamment grands pour permettre les manœuvres des camions de livraison et finalement amplement de stationnements pour répondre à une clientèle de transit.

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

7.6.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Chemin Ohio*:

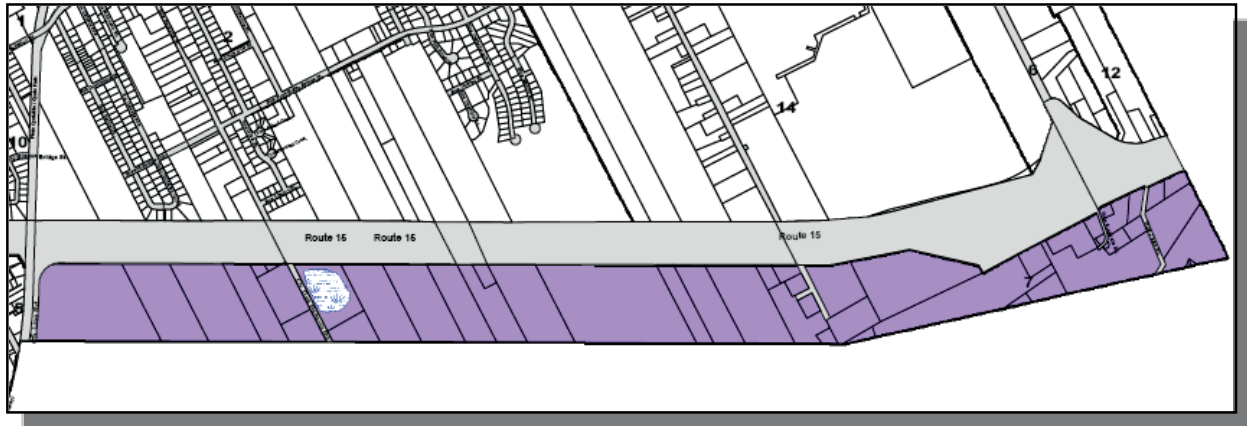
1. Il est proposé d'éviter l'éparpillement des mini-maisons et des maisons usinées en regroupant celles-ci dans le parc de mini-maisons déjà existant.
2. Il est proposé que les parcs de mini-maisons soient aménagés de manière à être fonctionnels, bien desservis et intégrés à la trame urbaine de manière à pouvoir s'épanouir sans pour autant nuire à l'accroissement des réseaux d'infrastructures existants et des nouveaux commerces qui vont se greffer à l'arrondissement.
3. Il est proposé que tout nouveau développement soit desservi par services d'eau et d'égouts municipaux.
4. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement.

5. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a commercial development in this borough.
 6. It is proposed to promote the diversification of commercial uses in order to create a hub of economic development.
 7. It is proposed that the town develops design standards in order to guarantee that businesses will be well-integrated into this environment.
 8. It is proposed to maintain a transition zone around developments with uses that are not commercial and those with neighbouring uses.
 9. It is proposed to beautify the gateway into town from Highway 15 with landscaping that highlights Shediac's history and its people.
 10. It is proposed to group freestanding and directional signs into a single sign.
 11. It is proposed to prohibit signs that create a danger or a nuisance to traffic or that impair the field of vision for drivers or that obstruct or interfere with municipal maintenance vehicles.
 12. It is proposed that signs be attractive, well-kept and safe.
 13. It is proposed to work with business owners to set aesthetic and architectural criteria for signs, concentrating their efforts on quality rather than quantity.
5. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que soit autorisé un aménagement commercial dans le présent arrondissement.
 6. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux afin de créer un pôle.
 7. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.
 8. Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des aménagements ayant des usages autres que commerciaux comme usage limitrophe.
 9. Il est proposé de marquer cette entrée de la ville par l'autoroute 15 à l'aide d'un aménagement paysagé qui caractérise l'image de Shediac du point de vue de son histoire et de ses gens.
 10. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.
 11. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
 12. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
 13. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en

14. It is proposed that people be made aware that signs must be in the province's two official languages.

concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.

14. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.





7.7.1 Development concept:

The *South of Highway 15* borough has traditionally been defined as an industrial zone. However, there hasn't been any initiative from the municipality to develop an industrial park in this part of town. It is important to note that this sector is not serviced by the water and sewer systems, which greatly limits any type of development. Furthermore, the appeal of industrial parks in neighbouring municipalities like Moncton, Dieppe, as well as the Scoudouc Local Service District, leads us to believe that this borough should be reserved for a different vocation. Finally, let us mention the presence of a new correction centre, a campground, and some single family dwellings in this borough.

The geographic location of this borough appears to be an ideal location for a non-polluting industrial development, as well as for large institutional facilities requiring large lots and generating heavy highway traffic. Bordering Highway 15, this borough's radius is undeniably desirable for businesses wanting to take advantage of this high-traffic provincial artery. Furthermore, Highway 15 creates a buffer zone

7.7.1 Concept d'aménagement:

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

L'emplacement géographique de cet arrondissement semble idéal pour le développement d'infrastructure industrielle non polluante ainsi que des infrastructures institutionnelles de tailles importantes nécessitant de vastes terrains pour leurs implantations et ainsi générant un trafic routier important. Longeant l'autoroute 15, le rayonnement de cet arrondissement est

that isolates developments with special fittings that could cause a nuisance to other mainly residential boroughs. Given the absence of municipal infrastructure in this area, it is essential that the town carefully study the economic impact of each new development proposal in this borough in order to maximize municipal infrastructure costs.

7.7.2 Proposals related to the *South of Highway 15* borough:

1. It is proposed to list and assess different potential scenarios in terms of commercial development with the help of local stakeholders and/or a consultant.
2. It is proposed to develop a comprehensive plan for this borough to extend municipal infrastructure such as future roads, water and sewer systems, as well as the possibility of a future annexation of the territory in order to stimulate the town's economic base.
3. It is proposed to consider low-polluting light industry uses in this borough in accordance with Section 39 of the *Community Planning Act*.
4. It is proposed to develop a strategy that will allow us to choose the direction of commercial development in this region.
5. It is proposed that the town develop design standards to ensure that new developments will be integrated into the immediate environment.
6. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and

indéniable pour les entreprises qui désirent tirer profit de cette artère provinciale achalandée. De plus, l'autoroute 15 crée une zone tampon isolant ainsi les aménagements privilégiés et les nuisances que ceux-ci pourraient causer sur les autres arrondissements à caractère fortement résidentiels. Vu l'absence d'infrastructures municipales dans l'arrondissement, il est capital que la ville étudie avec précaution les retombées économiques de chaque nouvelle proposition de développement dans cet arrondissement de manière à maximiser les coûts d'infrastructures municipales.

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

1. Il est proposé d'énumérer et d'évaluer les différents scénarios possibles en matière d'aménagement commercial avec l'aide des acteurs locaux et/ou d'un consultant.
2. Il est proposé d'élaborer un plan d'ensemble pour cet arrondissement en ce qui concerne le prolongement des infrastructures municipales telles que les rues futures, le système d'eau et d'égout ainsi que la possibilité d'annexion future de territoire afin de stimuler l'expansion économique de la ville.
3. Il est proposé de considérer des usages de type industrie légère peu polluante dans cet arrondissement sous réserve de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
4. Il est proposé de développer une stratégie de développement qui permettra de choisir l'orientation en matière d'aménagement du secteur commercial.
5. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les nouveaux développements seront bien intégrés dans leur environnement immédiat.
6. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et

efficient, before authorizing any development in this borough.

7. It is proposed to maintain a transition zone (greenbelt) surrounding the borough in order to keep different options open in case of future annexation of territory in the borough's southern region.
8. It is proposed to group freestanding and directional signs into a single sign.
9. It is proposed to prohibit signs that create a danger or a nuisance to traffic or that impair the field of vision of drivers or that obstruct or interfere with municipal maintenance vehicles.
10. It is proposed that signs be attractive, be well-kept, and safe.
11. It is proposed to work with business owners to set aesthetic and architectural criteria for signs, concentrating their efforts on quality rather than quantity.
12. It is proposed that people be made aware that signs must be in the province's two official languages.

efficace avant d'autoriser un aménagement quelconque dans le présent arrondissement.

7. Il est proposé de maintenir une zone de transition (ceinture verte) en périphérie des aménagements de manière à préserver différentes options lors d'une annexion future de territoire au sud de l'arrondissement.
8. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.
9. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
10. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
11. Il est proposé de travailler en collaboration avec les entreprises afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
12. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.



7.8.1 Development concept:

The *Western Gateway* borough is definitely a sector that has seen and that will continue to see its share of large developments in the next few years. This section of town is characterized by several of the key elements of *Smart Growth*. Influenced by its proximity to Highways 11 and 15, there is a mix of uses and social classes, as well as a mix of housing topology. In fact, you will find single family dwellings, two family dwellings, multi-unit dwellings, and mini homes in this borough. This wide array of uses, classes and types of dwellings are key indicators of an increasing concentration of people in this borough.

It is important to take advantage of the borough's location in order to provide essential services to the people of Shediac, and to benefit from the town's regional advantage (proximity to Highways 11 and 15).

7.8.2 Proposals related to the *Western Gateway* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.

7.8.1 Concept d'aménagement:

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

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

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

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.

2. It is proposed to consider current and future population needs in terms of housing.
 3. It is proposed to encourage the construction of affordable housing close to those arteries that benefit from a mix of uses.
 4. It is proposed to have flexibility with developments so that council can support less traditional residential projects that include different types of housing or that group several uses.
 5. It is proposed to promote medium density developments by favouring housing on upper floors and a mix of uses, especially along Main Street and Hanington Road.
 6. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential and commercial development in this borough.
 7. It is proposed to promote the diversification of commercial uses in this borough in order to create a dynamic area that will attract people because of their accessibility.
 8. It is proposed that council ensure that commercial uses do not have a negative impact on the quality of life of the residents in this borough by enforcing the zoning by-law and imposing urban design and landscaping standards.
 9. It is proposed that the town develop design standards to guarantee a proper integration of various uses in this environment.
2. Il est proposé de tenir compte des besoins actuels et futurs de la population en matière de logement.
 3. Il est proposé d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages.
 4. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages.
 5. Il est proposé de favoriser une densité moyenne en favorisant du logement aux étages et une mixité des usages principalement le long de la rue Main et le chemin Hanington.
 6. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel et commercial dans le présent arrondissement.
 7. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux dans cet arrondissement afin de créer un pôle dynamique tirant avantage de son accessibilité.
 8. Il est proposé que le conseil veillera par le biais de l'arrêté de zonage à l'imposition de normes de design urbain et d'aménagement paysager, à ce que les usages commerciaux ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents.
 9. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin d'assurer une bonne intégration des divers usages dans leur environnement.

10. It is proposed to maintain a transition zone around commercial uses in order to minimize nuisances to other types of uses.
 11. It is proposed to beautify the gateway into town from Highway 11 with landscaping that highlights Shediac's history and its people.
 12. It is proposed to group freestanding and directional signs into a single sign.
 13. It is proposed to prohibit signs that create a danger or a nuisance to traffic or that impair the field of vision of drivers or that obstruct or interfere with municipal maintenance vehicles.
 14. It is proposed that signs be attractive, be well-kept and safe.
 15. It is proposed to work with business owners to set aesthetic and architectural criteria for signs, concentrating their efforts on quality rather than quantity.
 16. It is proposed that people be made aware that signs must be in the province's two official languages.
 17. It is proposed to work with the appropriate agencies in order to develop an interchange ramp for north of Highway 11.
 18. It is proposed to explore the possibility of annexing a section of the territory located west of Highway 11 to the municipality.
 19. It is proposed to adapt municipal regulations that will allow buildings and constructions that specifically meet the needs of people with special needs.
10. Il est proposé de maintenir une zone de transition entourant les usages commerciaux afin de minimiser les nuisances envers les autres types d'usages.
 11. Il est proposé de marquer cette entrée de la ville par l'autoroute 11 à l'aide d'un aménagement paysagé qui caractérise l'image de Shediac du point de vue de son histoire et de sa culture.
 12. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.
 13. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
 14. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
 15. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
 16. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.
 17. Il est proposé de travailler conjointement avec les agences concernées afin d'aménager une bretelle d'autoroute donnant sur l'autoroute 11 direction nord.
 18. Il est proposé d'étudier la possibilité d'annexer une portion de territoire localisé à l'ouest de l'autoroute 11 à la municipalité.
 19. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux.

- | | |
|--|--|
| <p>20. It is proposed to promote the maintenance and expansion of green areas and public spaces.</p> <p>21. It is proposed to pay a particular attention to parks and green spaces that could be used all year long.</p> <p>22. It is proposed that new developments located in the flood-prone zone be adapted to mitigate the effects of sea-level rise.</p> | <p>20. Il est proposé de favoriser le maintien et la croissance des espaces verts et des espaces publics.</p> <p>21. Il est proposé de porter une attention particulière aux parcs et aux espaces verts qui peuvent être utilisés pendant les 4 saisons.</p> <p>22. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.</p> |
|--|--|





7.9.1 Development concept:

The *Cornwall* borough has the distinctive feature of being strictly a residential area, and the presence of a vacation home in this borough gives it a unique cachet. The vacation home is located on the headland surrounded by the Scoudouc River. Cottages, built some time ago, are installed along 6 private lanes, as well as along the river bank. The rest of this territory consists mainly of permanent homes, developed and built at different times.

The uniqueness of this residential borough within the municipality which stands out because of its coastal waters cannot be underestimated. That is why it is so important to preserve the complementary and/or uniformity of residential developments in this borough.

7.9.2 Proposals related to the *Cornwall* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to keep the borough's density low in order to maintain the

7.9.1 Concept d'aménagement:

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

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

7.9.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Cornwall* :

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.
2. Il est proposé de maintenir l'arrondissement à faible densité afin de préserver les

neighbourhood's slower pace, dedicated to families, and where there is an abundance of green space.

3. It is proposed to encourage pedestrian and public accesses along the Scoudouc River.
4. It is proposed to promote the extension of the potable water supply and the sanitary sewer system in order to stimulate the borough's economic expansion.
5. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential development with a different density than what already exists in this borough.
6. It is proposed that the town develop design standards to ensure that new residential developments are properly integrated into the existing environment.
7. It is proposed to maintain a transition zone between different density residential developments.
8. It is proposed to work with developers to set aesthetic and architectural criteria for residential developments.
9. It is proposed to establish a mechanism that will encourage developers to use existing lots and to promote the creation of new lots close to those existing lots that have already been developed.
10. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.
11. It is proposed that each neighbourhood unit have access to commercial sectors with relatively short travel times.

quartiers orientés vers un rythme de vie plus lent, consacré à la famille et dont la verdure est plus abondante.

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

12. It is proposed to improve pedestrian traffic within the borough with proper signalling, as well as connected pedestrian walkways and trails.
 13. It is proposed that all new constructions and/or new sub-divisions have access to the municipal water supply and the public sewer system.
 14. It is proposed that new developments located in the flood-prone zone be adapted to mitigate the effects of sea-level rise.
12. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
 13. Il est proposé que toutes les nouvelles constructions et/ou tous les nouveaux lotissements nécessitent des services d'eau et d'égouts municipaux.
 14. Il est proposé que les nouveaux aménagements situés dans la zone inondable soient adaptés aux effets de l'élévation de la mer.



7.10.1 Development concept:

The *Contemporary West* borough is defined by its new residential sub-divisions that follow the same framework as the older residential sectors just south, towards Highway 15. The tendency seems to lean towards low-density residential developments with single-family dwellings. Furthermore, it is important to note that about a third of the borough's surface area consists of vacant land. These vacant lands represent a great opportunity to develop intelligent growth methods that could be integrated into the neighbouring borough, which is the *Bellevue* borough.

Strong residential expansion is foreseen for this borough in the coming years. It is therefore essential to thoroughly understand the strengths and weaknesses of this borough. The town must take advantage of the existing urban framework to maintain a connectivity with other boroughs, thus easing displacements and promote local meeting places (parks, green spaces, etc.). To accomplish this, it is essential to bring more recreational developments to the forefront in order to improve the quality of life for residents.

7.10.1 Concept d'aménagement:

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

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

aménagements récréatifs est essentiel afin d'augmenter la qualité de vie des résidents.

7.10.2 Proposals related to the *Contemporary West* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbourhood residential units.
2. It is proposed to promote the expansion of the municipal water supply and the sanitary sewer system order to stimulate the borough's economic growth.
3. It is proposed to require that a site plan be designed to optimise land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential development with a different density than what already exists in this borough.
4. It is proposed that the town develop design standards to ensure that new residential developments are properly integrated into the environment.
5. It is proposed to maintain a transition zone between different density residential developments.
6. It is proposed to work with developers to set aesthetic and architectural criteria for residential developments.
7. It is proposed to establish a mechanism that will encourage developers to use existing lots and to promote the creation of new lots close to the existing lots that have already been developed.
8. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.

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

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

-
9. It is proposed that each neighbouring unit is guaranteed access to commercial sectors with relatively short travel times.
 10. It is proposed to take advantage of the bicycle path and to highlight the value of a possible expansion.
 11. It is proposed to improve pedestrian traffic within the borough with proper signalling, as well as connected pedestrian walkways and trails.
 12. It is proposed to construct new sidewalks according to Council's priorities, based on available resources and citizens' needs. The construction of sidewalks would depend on the amount of traffic that travels the roads.
 13. It is proposed that all new constructions and/or new sub-divisions have access to the municipal water supply and the sanitary sewer system.
9. Il est proposé que chaque unité de voisinage puisse accéder aux secteurs commerciaux par des déplacements relativement courts.
 10. Il est proposé de tirer profit de la présence de la piste cyclable et de valoriser son expansion.
 11. Il est proposé d'améliorer le réseau de circulation piétonnière dans l'arrondissement par une signalisation appropriée ainsi que par la continuité des espaces réservés aux piétons.
 12. Il est proposé d'ériger de nouveaux trottoirs selon les priorités du conseil basées sur les ressources disponibles et les besoins des citoyens. La priorité de l'implantation de trottoirs devrait être liée à l'ampleur de la circulation sur les rues.
 13. Il est proposé que toutes les nouvelles constructions et/ou tous les nouveaux lotissements nécessitent des services d'eau et d'égouts municipaux.

7.11 Commercial Borough

7.11 Arrondissement Commercial





7.11.1 Development concept:

The *Commercial* borough is demarcated by the section of Main Street that is chiefly characterized by its roadside businesses. Some of the main components that carve out the landscape of the *Commercial* borough are large parking areas fitted out in the front of businesses, drive-thru services and signs that attract the motoring public. There are also several houses in this sector that could be converted into a business venture in the future. Despite the mix of commercial and residential uses, there is a clear separation between the buildings used for each respective type of use.

The presence of several vacant lots, the wide array of uses in this sector, sidewalks and a good roadway system are all assets that give this borough a strong development potential. However, despite these assets, this borough shows some weaknesses that must be taken into account when policies are drafted. In fact, at this time, the borough is basically designed for vehicular traffic. Subsequently, the area around Main Street is not very appealing for pedestrians.

7.11.1 Concept d'aménagement:

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

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

Subséquentement, les abords de la rue Main sont peu attrayants pour les piétons.

7.11.2 Proposals related to the *Commercial* borough:

1. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a commercial development in this borough.
2. It is proposed to promote the diversification of commercial uses.
3. It is proposed to invite developers to explore concepts with a design philosophy related to conservation in their development.
4. It is proposed to encourage multiple uses for land and facilities located in this borough in order to promote and maximize the use of resources.
5. It is proposed that neighbourhood businesses and services catering to pedestrians and the local population be permitted on Main Street.
6. It is proposed that similar or compatible businesses be encouraged to regroup into mini-shopping centres with shared parking, entrances, and other public services.
7. It is proposed that the town develop design standards to ensure that businesses are properly integrated into the environment.
8. It is proposed to encourage multiple uses for land and facilities located in this area in order to promote and maximize the use of these properties.

7.11.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Commercial*:

1. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant que soit autorisé un aménagement commercial dans le présent arrondissement.
2. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux.
3. Il est proposé d'inviter les promoteurs à exploiter les concepts liés à la philosophie du design pour la conservation dans leur développement.
4. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations se trouvant dans cet arrondissement afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des ressources.
5. Il est proposé que certains commerces de voisinage ou de service servant la population piétonne et locale soient permis le long de la rue Main.
6. Il est proposé que les commerces similaires ou compatibles soient encouragés à se regrouper en mini centres commerciaux pourvus de stationnement, d'entrées et d'autres services en commun.
7. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.
8. Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et installations se trouvant dans ce secteur afin de favoriser et maximiser de manière optimale l'utilisation des propriétés.

9. It is proposed to maintain a certain amount of flexibility when it comes to development in this sector so that Council may support less traditional residential projects that include different housing types or that group several uses.
 10. It is proposed to promote a larger density in this area by permitting more than one use per property, such as allowing the top floors of commercial buildings to be used as dwelling units.
 11. It is proposed to establish a mechanism that would encourage developers to use existing lots.
 12. It is proposed to regulate the number of signs per property.
 13. It is proposed to prohibit signs that create a danger or a nuisance for traffic or that impair the field of vision of drivers or pedestrians or that obstruct or interfere with municipal maintenance vehicles.
 14. It is proposed that signs be attractive, well-kept, and safe.
 15. It is proposed to work with business owners to set aesthetic and architectural criteria for signs, concentrating their efforts on quality rather than quantity.
 16. It is proposed that people be made aware that signs must be in the province's two official languages.
 17. It is proposed to adapt municipal regulations in order to allow buildings and constructions that meet the specific needs of people with special needs (i.e. access ramps in yards, parking spaces for people with reduced mobility, etc.).
9. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages.
 10. Il est proposé de favoriser une densité accrue en favorisant plus d'un usage par propriété notamment en permettant du logement aux étages des bâtiments commerciaux.
 11. Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots déjà existants.
 12. Il est proposé de régler le nombre d'affiches par propriété.
 13. Il est proposé qu'aucune affiche ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation ou nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes ou encore constituer une obstruction ou une nuisance à l'égard d'un véhicule d'entretien municipal.
 14. Il est proposé que les affiches devraient être attrayantes, bien entretenues et sécuritaires.
 15. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches, tout en concentrant les efforts sur la qualité et non la quantité.
 16. Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.
 17. Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus à besoins spéciaux (ex. rampe d'accès dans les cours,

18. It is proposed to promote the maintenance and improvement of pedestrian paths to foster connexions between businesses, institutional facilities, and other boroughs.
19. It is proposed to examine each request for an access off Main Street by considering other viable options and guaranteeing the public safety.
18. Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux piétonniers de sorte à favoriser les liens entre les différents commerces, installations institutionnelles et les différents arrondissements.
19. Il est proposé d'étudier chacune des demandes d'accès à partir de la rue Main afin de considérer les différentes options viables et d'assurer la sécurité publique.





7.12.1 Development concept:

The *Shediac-East* borough is situated in an enviable location. Located between Main Street and Ohio Road, up to the eastern boundary of the municipality, this borough has no direct connection to any other mainly residential borough. Single-family dwellings are mainly featured in this area. Most dwellings were built in the '80s with a few exceptions lying south of Cartier Street. Close to half of this borough is not developed, which reads into a great potential for significant development. However, this sector is not serviced by the municipal water supply and the sanitary sewer system. This means that the absence of these services limits residential developments in this borough. In the event that municipal infrastructure extends to this area, it is essential that the method of development be done in such a way as to maximize infrastructure costs.

7.12.2 Proposals related to the *Shediac-East* borough:

1. It is proposed to maintain the integrity of existing neighbouring residential units.

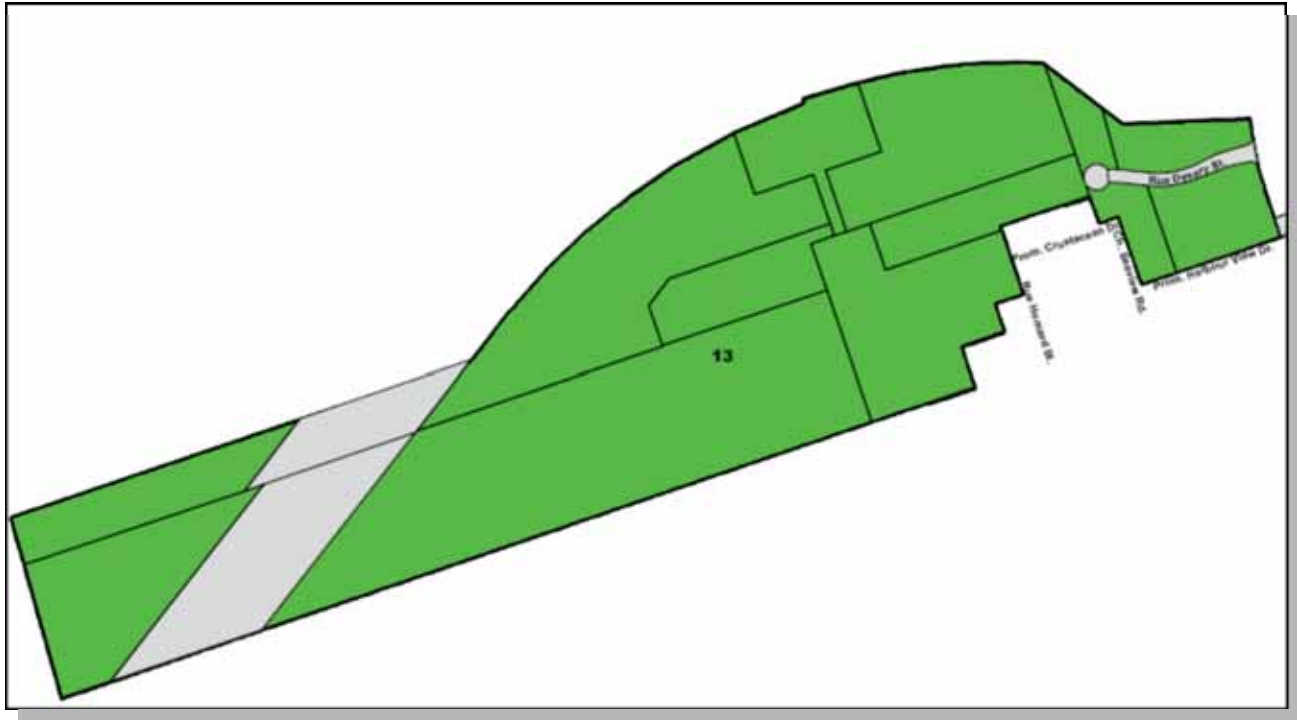
7.12.1 Concept d'aménagement:

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

7.12.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Shediac-East*:

1. Il est proposé de maintenir l'intégrité des unités de voisinage résidentielles existantes.

-
2. It is proposed to promote the extension of potable water supply and the sanitary sewer system in order to stimulate economic growth in this area, if such expansion is affordable.
 3. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a residential development that differs from single-family dwellings.
 4. It is proposed to require that all new development where the use or density differs from what already exist take into account the neighbourhood's needs or specificities.
 5. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.
 6. It is proposed to open up this borough by promoting connectivity with other boroughs in Shediac.
2. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement si cette expansion est rentable.
 3. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement résidentiel autre qu'unifamilial.
 4. Il est proposé d'exiger que tout nouvel aménagement dont l'usage ou la densité diffère de ce qui est déjà présent soit lié aux besoins ou aux particularités du voisinage.
 5. Il est proposé d'encourager la construction de quartiers inter-reliés et construits à l'échelle humaine.
 6. Il est proposé de désenclaver l'arrondissement en favorisant des connectivités avec les autres arrondissements de la Ville.





7.13.1 Development concept:

Located at the intersection of Highways 15 and 132, the *Harbour View* borough is unique in that it was only annexed to the Town of Shediac in February of 2006. Even though most of the land in this sector is vacant, it is anticipated that in the coming months and years, it is going to undergo major development revolving around the road network. In fact, the extension of the municipal water supply and the sanitary sewer system, which was done last year, will allow for a multipurpose development, with both commercial and residential uses in a sector that benefits from its geographic location. In fact, this intersection is one of the most travelled in the province.

7.13.2 Proposals related to the *Harbour View* borough:

1. It is proposed to maximize this borough's commercial and residential density.
2. It is proposed that the town develop design standards in order to guarantee that businesses will be well-integrated into this environment.

7.13.1 Concept d'aménagement:

Localisé à la croisée des routes 15 et 132, l'arrondissement *Harbour View* a la particularité d'avoir été annexé à la ville de Shediac en février 2006. Même si à l'heure actuelle le secteur en question est vacant, ce dernier est voué au cours des prochains mois voir des prochaines années à connaître un développement axé sur le réseau routier. En effet, le prolongement des services municipaux d'eau et d'égouts au cours de la dernière année va permettre un développement multifonctionnel, commercial et résidentiel, dans ce secteur qui profite de son emplacement géographique. En effet, cette intersection routière est l'une des plus achalandées de la province.

7.13.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Harbour View*:

1. Il est proposé de maximiser la densité dans cet arrondissement tant du point de vue commercial que résidentiel.
2. Il est proposé que la ville élabore des normes de design afin de s'assurer que les commerces seront bien intégrés dans leur environnement.

3. It is proposed to maintain flexibility with developments so that council can support less traditional residential projects that include different types of housing or group several uses.
 4. It is proposed to promote a higher density in order to ensure cost-effectiveness of infrastructure and to limit urban sprawl.
 5. It is proposed to promote the diversification of commercial uses within the borough in order to attract people who, once there, can take advantage of a wide array of services without having to drive every time.
 6. It is proposed to work with business owners in order to set up aesthetic and architectural standards for signs and buildings.
 7. It is proposed to support businesses in the tourism industry.
 8. It is proposed to make business owners aware that signs must be in the province's two official languages.
 9. It is proposed to promote the extension of the potable water supply and the sanitary sewer system in order to stimulate economic growth in this borough.
 10. It is proposed to make sure that municipal services are adequately used in order to attract commercial developments.
 11. It is proposed to require that a site plan be designed to optimize land use, thus creating a built environment that is enjoyable and efficient, before authorizing a commercial development in this borough.
 12. It is proposed to promote a wide array of commercial uses to attract people to this area.
3. Il est proposé de maintenir une flexibilité au niveau des aménagements afin que le conseil puisse appuyer des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d'habitations ou même regroupant divers usages
 4. Il est proposé de favoriser une densité accrue afin de rentabiliser les infrastructures et limiter l'étalement urbain.
 5. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux dans l'arrondissement afin de créer des pôles où les gens pourront, lorsque rendus sur place, profiter d'une gamme de services sans avoir à utiliser leur voiture à chaque occasion.
 6. Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des bâtiments et des affiches.
 7. Il est proposé d'appuyer les commerces liés à l'industrie touristique.
 8. Il est proposé de sensibiliser les commerçants à l'affichage dans les deux langues officielles de la province.
 9. Il est proposé de favoriser l'expansion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées afin de stimuler l'expansion économique de l'arrondissement.
 10. Il est proposé d'assurer une bonne déserte des services municipaux de manière à attirer des aménagements commerciaux.
 11. Il est proposé d'exiger qu'un plan de site soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace avant d'autoriser un aménagement commercial dans le présent arrondissement.
 12. Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux afin de créer un pôle.

13. It is proposed to group freestanding and directional signs into a single sign.

13. Il est proposé de regrouper les affiches autoportantes et directionnelles sur des affiches communes.





7.14.1 Development concept:

The *Bellevue* borough is characterized by the vast amount of vacant land. The borough's location makes it a prime sector for residential development. Among the enviable features that would be attractive for residential development, are the spectacular vistas overlooking Shediac Bay, with its islands and mature vegetation that enhances the environment's quality of life. Another advantage is that most of the territory has yet to be developed.

It is therefore in the municipality's best interest to use intelligent growth methods that will minimize the environmental footprint of new developments and maximize the profitability of the municipal infrastructures. A mix in housing typology should be permitted in this borough, as well as some neighbourhood businesses and home occupations.

7.14.1 Concept d'aménagement:

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

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

7.14.2 Proposals related to the *Bellevue* borough:

1. It is proposed to take into account the future needs of the population when establishing future neighbourhood units.
2. It is proposed to promote a higher density in this borough in order to make the infrastructures cost-effective and to limit urban sprawl.
3. It is proposed to minimize the impact of future developments on its natural characteristics.
4. It is proposed that the town establish design standards to guarantee that different housing typologies are in harmony with the surrounding area.
5. It is proposed to encourage the development of interconnected neighbourhoods, built to human scale.
6. It is proposed to establish mechanisms that will preserve enough reserve land for future developments of less traditional residential projects that include different types of housing.

7.14.2 Propositions relatives à l'arrondissement *Bellevue*:

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

MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN

PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL

SCHEDULE "A":

ANNEXE A:

Map entitled «Land Use»

**Carte intitulée
«L'utilisation du sol»**

ANNEXE / SCHEDULE "A"

L'UTILISATION du SOL / LAND USE

**Légende / Legend
Superficie / Area**

R
 Résidentiel / Residential

MM-MH
 Maison Mobile / Mobile Home

AI-ID
 Aménagement Intégré / Integrated Development

C
 Commercial




P
 Parc / Park

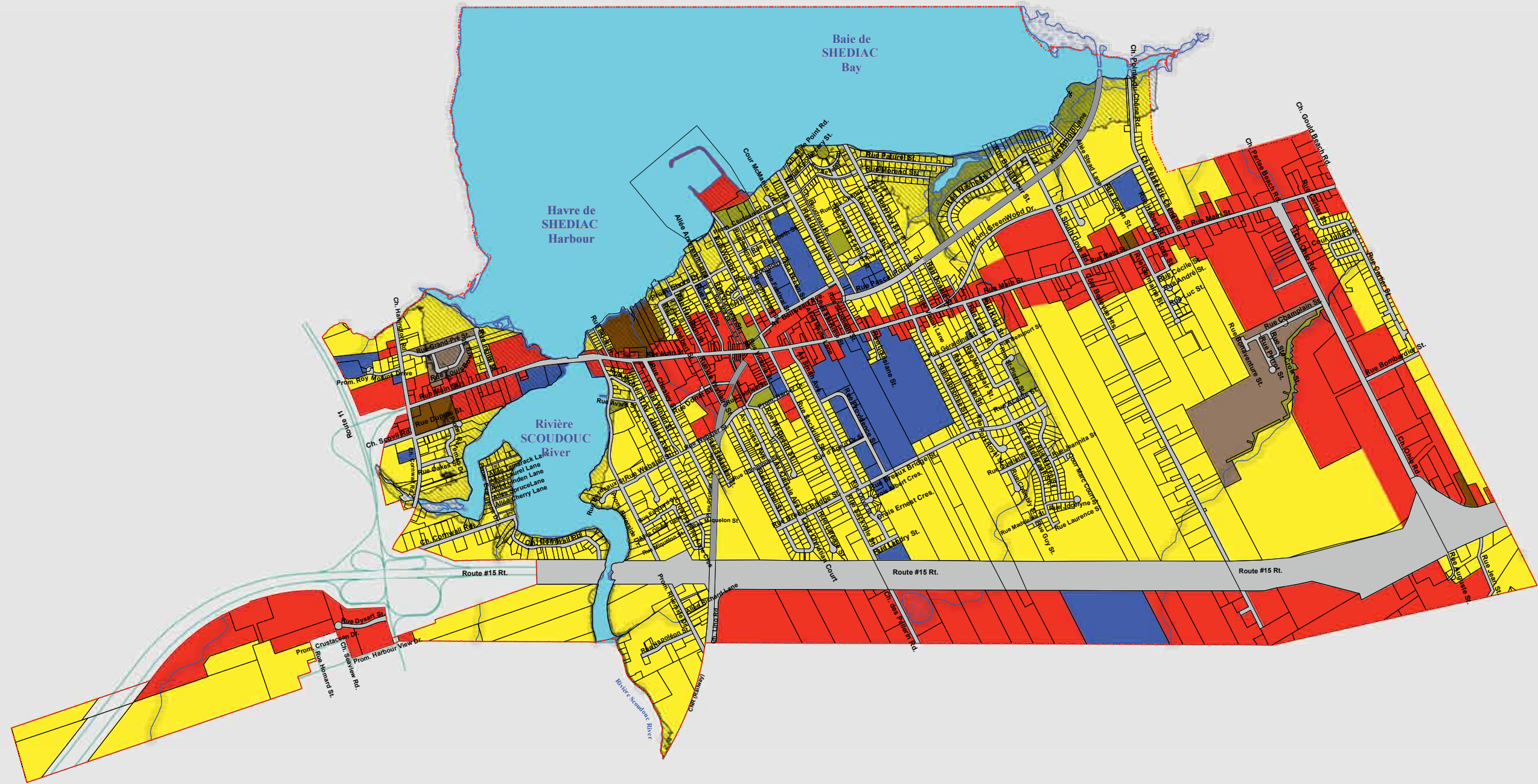
SC / IS
 Service Collectif / Institutional Service

ENM / SLR
 Élévation du niveau de la mer / Sea Level Rise

 Rue, rue future, accès / Street, Future Street, Access

 Sentier / Trail

 Secteur assujéti au Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides.
 Loi sur l'assainissement de l'eau 2003-16
 Area subject to the Watercourse and Wetland Alteration Regulation Clean Water Act 2003-16.



Carte préparée par: 
 Map prepared by: 
 J. Couturier, le 04 janvier 2012



SCHEDULE "B":

ANNEXE B:

**Map entitled «Map of Streets
and Future Streets»**

**Carte intitulée «Carte des rues
et rues futures»**



ANNEXE / SCHEDULE "B"

**CARTE DES RUES
ET RUES FUTURES /
MAP OF STREETS
AND FUTURE STREETS**

LÉGENDE / LEGEND

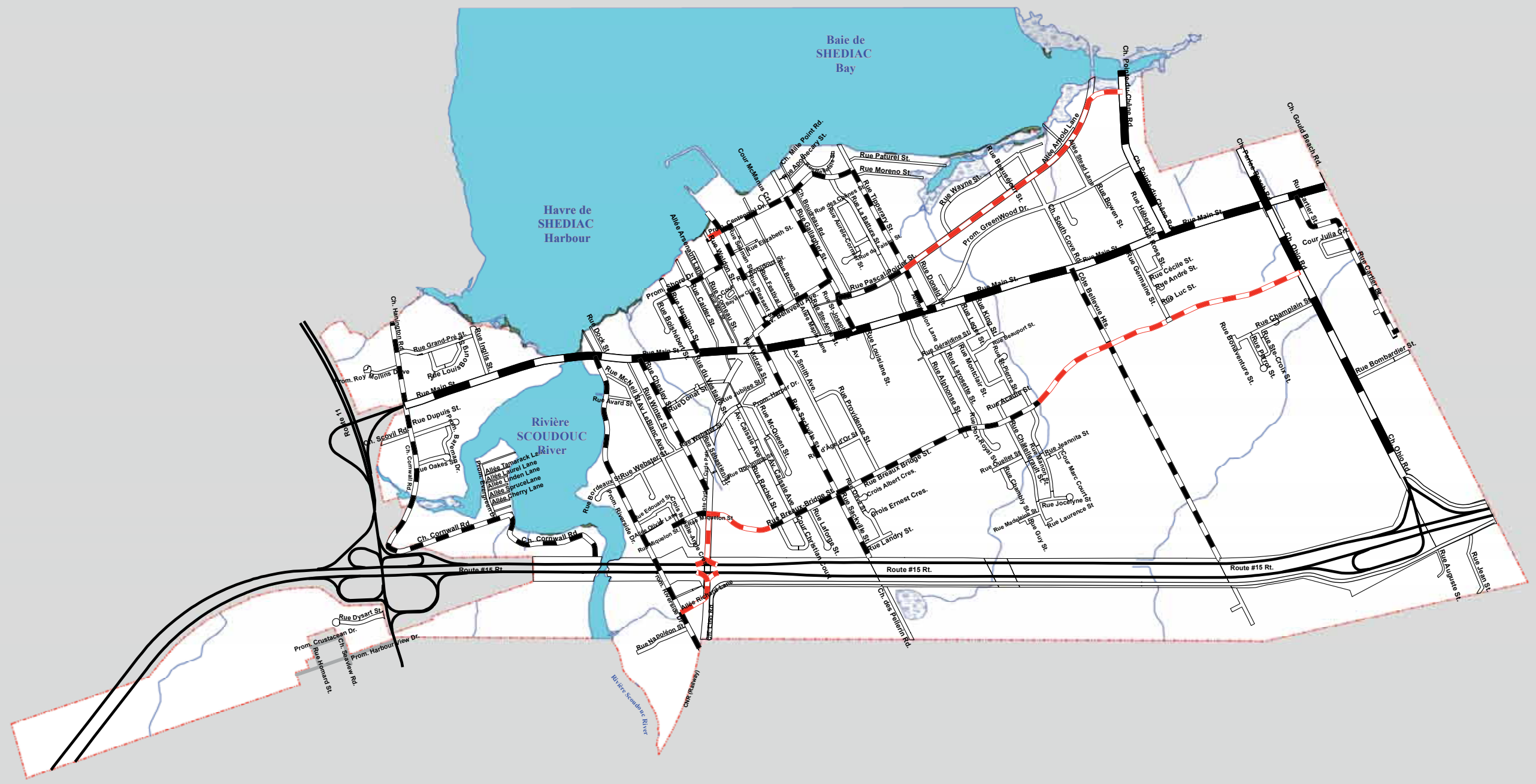
**RUES EXISTANTES/
EXISTING STREETS**

- AUTOROUTE / HIGHWAY
- ARTÈRE / ARTERIAL
- COLLECTRICE / COLLECTOR
- LOCALE / LOCAL

**RUES PROPOSÉES /
PROPOSED STREETS**

- AUTOROUTE / HIGHWAY
- ARTÈRE / ARTERIAL
- COLLECTRICE / COLLECTOR
- LOCALE / LOCAL

LimiteMunShediac



Ville de / Town of
Shediac

Carte préparée par: /
Map Prepared by:
J. Couturier, le 21 juin 2010

1:10 000
mètre / metre

SCHEDULE "C":

**Map entitled
«Wellfield Protected Areas»**

ANNEXE C:

**Carte intitulée
«Secteurs protégés du champ
de captage»**

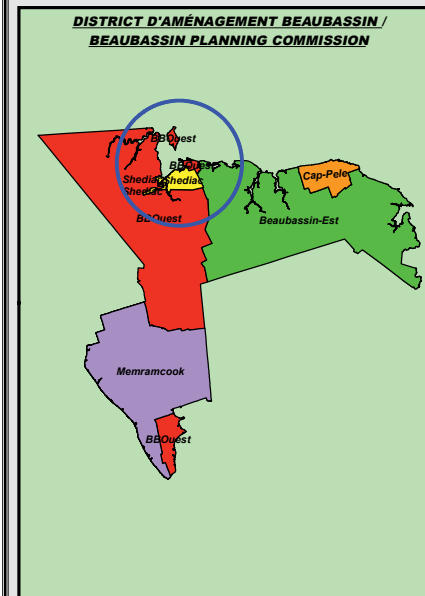
Annexe / Schedule "C"

CARTE DES SECTEURS PROTÉGÉS DU CHAMP DE CAPTAGE / MAP OF WELLFIELD PROTECTED AREAS

LÉGENDE / LEGEND

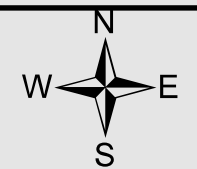
Zone / Secteur

- A**
- B**
- C**
- Rues / Streets**



SECTEUR	SUPERFICIE EN km ² DU SECTEUR	POURCENTAGE DE LA SUPERFICIE TOTAL DU SECTEUR.	SUPERFICIE TOTAL DE LA LIMITE DE SHEDIAC.
Secteur A	0.32 km ²	2.5%	13,08 km ²
Secteur B	1.00 km ²	7.5%	13,08 km ²
Secteur C	2.66 km ²	20.3%	13,08 km ²
TOTAL:	3,66 km²	30,30%	13,08 km²

Les trois secteurs couvrent une superficie de 3,66 km² de la superficie total et occupent 30,30% de la superficie total.



Carte préparée par: Commission d'aménagement Beaubassin / Beaubassin Planning Commission
 Map prepared by:
 J. Couturier, le 10 octobre 2008

1:12 000

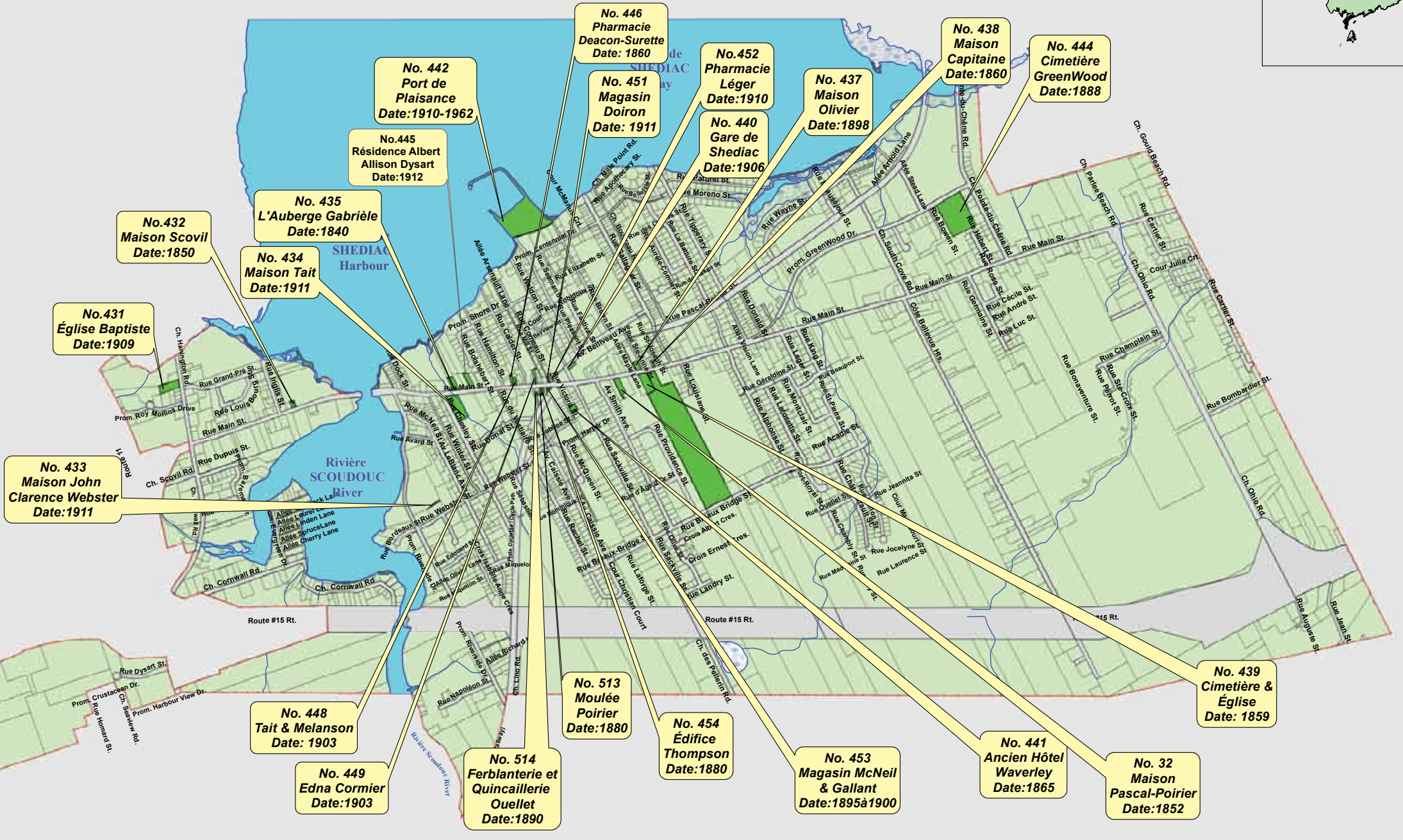
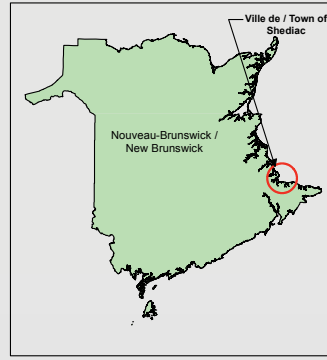
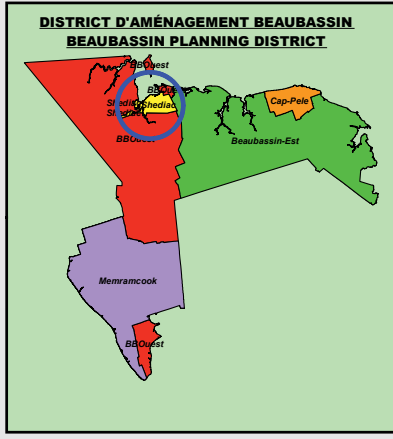
mètre / metre
 0 162,5 325 650 975 1 300

SCHEDULE "D":

**Map entitled
«Historic Places»**

ANNEXE D:

**Carte intitulée
«Lieux patrimoniaux»**



ANNEXE / SCHEDULE "D"
LIEUX PATRIMONIAUX / HISTORIC PLACES
LÉGENDE / LEGEND

	No. 32 Maison Pascal-Poirier 398, rue Main PID / NID 7023499		No. 445 Résidence Albert Allison Dysart 310, rue Main NID / PID 70171899
	No. 431 Église Baptiste 133, ch. Hanington PID / NID 0106842		No. 446 Pharmacie Deacon-Surette 334, rue Main PID / NID 0097769
	No. 432 Maison Scovill 218, rue Main PID / NID 70307881		No. 448 Tait & Melanson 170, rue Main PID / NID 0097722
	No. 433 Maison John Clarence Webster 114, Prom. Riverside PID / NID 7013286		No. 449 Edna Cormier 345, rue Main PID / NID 00977686
	No. 434 Maison Tait 392, rue Main PID / NID 00973893		No. 450 Poirier & Gallant 350-356, rue Main PID / NID 00977620
	No. 435 L'Auberge Gabrièle 266, rue Main PID / NID 00977595		No. 451 Magasin Doiron 366, rue Main PID / NID 00977041
	No. 437 Maison Olivier 412, rue Main PID / NID 0097601		No. 452 Pharmacie Léger 363, rue Main PID / NID 00978759
	No. 438 Maison Capitaine Landry 420, rue Main PID / NID 00975986		No. 453 Magasin McNeil & Gallant 355, rue Main PID / NID 00973222
	No. 439 Cimetière Paroisse Saint-Joseph 415, rue Main PID / NID 00977975		No. 454 Édifice Thompson Landry 231, ave Bellevue PID / NID 70276373
	No. 440 Gare de Shediac 231, ave Bellevue PID / NID 70276373		No. 513 Moulée Poirier 349, rue Main PID / NID 00973206
	No. 441 Ancien Hôtel Waverley 30-32, rue Victoria PID / NID 00973685		No. 514 Ferblanterie et Quincaillerie Quellet 347, rue Main PID / NID 70176714
	No. 442 Port de Plaisance rue Pleasant PID / NID 70175998		No. 444 Cimetière Greenwood Prom. Greenwood PID / NID 01068204

Ville de / Town of
Shediac

Carte préparée par:
 Map prepared by:
 J. Couturier, le 21 juin 2010

1:10 000

mètre / metre

SCHEDULE "E"

FIVE-YEAR CAPITAL BUDGET

	2012	2013	2014	2015	2016
Public Works	\$ 640,000	\$ 700,000	\$ 750,000	\$ 800,000	\$ 850,000
Recreation & Tourism	\$ 760,000	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
Environmental Development	\$ 310,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	\$ 1,710,000	\$ 2,000,000	\$ 2,050,000	\$ 2,100,000	\$ 2,150,000

ANNEXE E

BUDGET D'ÉQUIPEMENT QUINQUENNAL

	2012	2013	2014	2015	2016
Travaux publics	\$ 640,000	\$ 700,000	\$ 750,000	\$ 800,000	\$ 850,000
Récréation et Tourisme	\$ 760,000	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
Salubrité de l'environnement	\$ 310,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	\$ 1,710,000	\$ 2,000,000	\$ 2,050,000	\$ 2,100,000	\$ 2,150,000