PLAN MUNICIPAL SECONDAIRE
ARRÊTÉ Z-122B

PLAN DU QUARTIER DE SUNNY BRAE

INTÉGRÉ À L'ARRÊTÉ Z-122B.01
FÉVRIER 2024

TABLE DES MATIÈRES

Z-122b **Plan du quartier de Sunny Brae**

Historique	3
Vision	4
Objectifs d'aménagement	5
Aperçu de la stratégie de l'utilisation des sols de Sunny Brae	6
Logement	7
Désignation Noyau résidentiel (CR)	9
Désignation Secteur de revitalisation de l'avenue Donald (DA)	13
Désignation Secteur résidentiel de la promenade Elmwood (ER)	17
Désignation Secteur de revitalisation résidentielle de la rue Broadway (DR)	20
Désignation Quartier	24
Sauvegarde du patrimoine	27
Usages commerciaux et mixtes	31
Secteur commerciale de la promenade Elmwood (EC)	34
Terrains vers le côté nord du secteur à l'étude (Centres et corridors à usages mixtes)	35
L'Université de Moncton	36
Espaces verts, parcs, loisirs et culture dans la localité	38
Transports	41
Sécurité	45
Partenariats, collaboration et esprit communautaire	48
Mise en œuvre	50
Calendrier de la mise en œuvre du plan du quartier de Sunny Brae	53
Annexe 1 – Carte générale de l'utilisation future des sols	55

Section 1

Plan du quartier de Sunny Brae

Historique

Situé aux abords est du noyau du centre-ville de Moncton, Sunny Brae est l'un des plus anciens quartiers de la ville. Autrefois appelé ville de Sunny Brae (1915-1954), de nos jours, ce quartier compte plus de 1 800 résidents, un certain nombre d'entreprises et une bonne partie du campus de l'Université de Moncton.

Sunny Brae se caractérise par un réseau traditionnel de rues en damier, des maisons d'époques et de styles architecturaux variés, y compris, dans certains secteurs, des habitations de caractère plus ancien et des maisons patrimoniales, ainsi que par la présence d'un couvert d'arbres adultes. L'Université de Moncton joue un rôle important à part son mandat pédagogique. Ainsi, elle offre aux résidents de Sunny Brae l'avantage unique d'être à distance de marche ou à courte distance en voiture d'un certain nombre d'activités sociales, culturelles et récréatives. Bon nombre de résidents travaillent ou suivent des cours à l'université. Alors qu'il n'était pas à l'origine situé dans les limites de la ville de Sunny Brae, le secteur couvert par le plan d'aménagement du quartier de Sunny Brae comprend également les secteurs résidentiels et commerciaux suburbains aménagés plus récemment dans les environs de la promenade McLaughlin, du chemin Mill et de l'avenue Morton.

En 2009, la Ville de Moncton a entrepris un exercice d'aménagement de quartier dans la collectivité de Sunny Brae. Grâce à un sondage communautaire et à un atelier d'aménagement, les résidents et les gens d'affaires de Sunny Brae ont échangé sur les forces de leur collectivité et les défis qu'elle doit relever actuellement.

La diversité de personnes habitant à Sunny Brae, dont des étudiants, des familles, des aînés et des ménages sans enfant, constitue un atout que la collectivité aimerait conserver et sur lequel elle aimerait prendre appui. Les résidents ont à cœur les qualités historiques du quartier, y compris les maisons à caractère propre (deux de celles-ci étant désignées patrimoniales) et le couvert d'arbres adultes, et ils aimeraient veiller à conserver ces qualités du secteur. Le plan doit tenir compte de l'intégration de l'aménagement de logements étudiants et d'autres formes de logement à densité élevée dans le tissu actuel de la collectivité de manière à revitaliser et à rehausser le caractère du secteur, mais sans réduire la qualité de vie des résidents.

Grâce à un processus d'aménagement de quartier exhaustif, la collectivité de Sunny Brae a aidé à déterminer les sortes de changements qu'elle aimerait voir afin de mettre à profit les forces existantes de la collectivité, de régler les problèmes clés et d'améliorer la qualité de vie dans la collectivité au fil du temps.

Figure 1

Forces et faiblesses communautaires
(cernées par les résidents de Sunny Brae dans le cadre du processus d'aménagement du quartier)

Atouts/forces communautaires

- Variété de personnes (âges, revenus, antécédents)
- Les étudiants apportent de la vie dans la collectivité
- Possibilités de vie active / vie familiale
- Accueillant
- Qualités historiques
- Habitations de style distinctif
- Verdure/arbres
- Proximité des services, y compris l'Université
- Coûts des logements abordables
- Atmosphère de petit village

Faiblesses/défis

- Intégrité et stabilité du quartier menacées
- Détritus – améliorer l'entretien des biens
- Bâtiments délabrés (résidentiels et commerciaux)
- Problèmes de stationnement
- Maisons non réglementées / propriétaires absents
- Destruction de vieilles maisons pour les remplacer par des bâtiments hétéroclites; mieux situer les logements à densité supérieure
- Trottoirs et mesures additionnelles pour piétons et transport en commun sont nécessaires
- Transport en commun médiocre
- Manque de vision

Vision

L'énoncé de vision qui suit représente les souhaits de la collectivité pour l'avenir :

Sunny Brae a pour vision future une collectivité dynamique et socialement diversifiée qui continue d'attirer les gens voulant habiter près des commodités, y compris de l'Université de Moncton. Le quartier de Sunny Brae est unique, amical, sécuritaire, attrayant ainsi que favorable aux piétons et au transport en commun. La collectivité est animée d'un fort sentiment de fierté et d'appartenance.

Voici les principaux volets de la vision :

Aménagement en fonction d'un bassin démographique diversifié

La diversité des personnes habitant à Sunny Brae est considérée comme étant un atout que la collectivité aimerait conserver et sur lequel elle aimerait prendre appui. En plus d'accueillir une population étudiante, la collectivité souhaite conserver et attirer les familles ainsi que répondre aux besoins des aînés et d'autres résidents de la collectivité.

Logement cadrant bien et répondant à une variété de besoins

La collectivité souhaiterait qu'on réponde aux besoins en matière de logement d'une manière qui met en valeur le caractère du secteur. Le logement doit être sûr et abordable pour les résidents de tous âges, revenus et modes de vie, qu'il s'agisse de familles, d'étudiants, d'aînés ou de ménages sans enfant. Les nouveaux projets d'aménagement doivent être réalisés d'une manière qui en assure la qualité supérieure et qui est conforme au caractère du quartier, qui s'harmonise avec les utilisations des sols avoisinants et qui aide à revitaliser la collectivité.

Revitalisation commerciale à petite échelle

Sont encouragés la revitalisation commerciale ou les projets d'aménagement à usages mixtes dans les corridors clés, afin d'aider à créer des secteurs plus dynamiques, compacts et favorables à la marche et au transport en commun. Des usages commerciaux à petite échelle comme des cafés et des boutiques spécialisées qui répondent aux besoins locaux et offrent de nouveaux lieux de rencontre font partie de la vision.

Espaces verts, parcs, loisirs et culture

Les espaces verts et la verdure de la collectivité demeurent des atouts dominants. Chacun a la possibilité d'utiliser ses parcs et sentiers locaux et est encouragé à participer aux événements récréatifs, culturels et sociaux à l'université et ailleurs à Sunny Brae.

Un réseau de transport qui réduit les répercussions possibles de la circulation sur les rues résidentielles locales et qui encourage la marche, le cyclisme, le transport en commun et d'autres formes de transport actif.

L'emploi de raccourcis préoccupe très peu les résidents du quartier, qui estiment que Sunny Brae est un endroit où on peut marcher, circuler à vélo ou se déplacer par tout autre mode de transport actif en sécurité et à l'aise. Les meubles urbains, comme les bancs, les supports à vélos, les abribus et l'éclairage approprié contribuent tous au sentiment de confort de la collectivité.

Sécurité au sein de la collectivité

La réduction du nombre de situations non sécuritaires est importante pour le mieux-être de la collectivité. Des discussions et des initiatives continues visent à aider à créer des maisons, des rues, des parcs et d'autres espaces publics plus sécuritaires ainsi qu'à réduire les possibilités de criminalité.

Commémoration de l'histoire de Sunny Brae

Même s'il existe un sentiment de vitalité renouvelée dans la collectivité, personne n'oublie l'histoire de la ville de Sunny Brae. La collectivité s'efforce de préserver et de célébrer son histoire.

Partenariats et collaboration

Grâce à des partenariats, il y a un dialogue continu sur la manière de continuer d'améliorer la qualité de vie de chaque résident du secteur. La communication est solide, et tous sentent qu'ils ont la possibilité de contribuer à la vitalité et au mieux-être de la collectivité. Celle-ci est devenue un modèle pour les autres collectivités qui cherchent des manières de répondre à une variété de besoins dans le contexte d'une collectivité de petite taille.

Objectifs d'aménagement

Le plan du quartier de Sunny Brae est fondé sur l'atteinte des objectifs suivants :

- Offrir dans la collectivité une variété de choix de logement aux personnes de tous âges, revenus et modes de vie d'une manière qui aide à mettre en valeur le caractère et la qualité de vie dans la collectivité.
- Encourager la revitalisation commerciale et la revitalisation des usages mixtes à petite échelle qui favorisent un environnement plus attrayant, compact et favorable aux piétons et au transport en commun.
- Encourager l'aménagement des terrains et la conception de qualité supérieure (bâtiments agréables à l'œil).
- Encourager les initiatives qui améliorent la qualité des espaces publics dans la collectivité et qui aident à créer un sentiment d'appartenance particulier à Sunny Brae, notamment les efforts qui aident à reconnaître et à commémorer l'histoire de Sunny Brae.
- Conserver, entretenir et améliorer les parcs, les espaces verts et les sentiers de la collectivité afin d'en optimiser l'utilisation par les résidents et l'appréciation par les personnes de tous âges.
- Encourager la conservation et l'entretien des arbres publics et privés partout dans la collectivité.
- Offrir une variété de choix de transport et miser sur la promotion des modes de transport actif.
- Étudier les moyens d'éliminer la congestion aux intersections clés et de réduire les effets négatifs de la circulation sur les rues résidentielles locales.
- Veiller à ce qu'il y ait une infrastructure adéquate pour répondre aux besoins des projets d'aménagement actuels et futurs au sein de la collectivité.
- Régler les questions liées à la sécurité personnelle et à la sécurité des biens au sein de la collectivité.
- Encourager la collaboration de la collectivité et des intervenants ainsi que les processus de consultation et de prise de décision qui sont à la fois prévisibles, équitables et rentables.
- Appuyer et encourager les initiatives qui aident à renouveler l'esprit communautaire et un sentiment de fierté et d'appartenance à Sunny Brae.

Aperçu de la stratégie sur l'utilisation des sols de Sunny Brae

(Carte générale de l'utilisation future des sols - Annexe 1)

La stratégie d'utilisation des sols de Sunny Brae vise à améliorer la stabilité dans les secteurs résidentiels du cœur de la collectivité de Sunny Brae et à promouvoir de nouveaux projets d'aménagement dans les corridors et les secteurs principaux qui pourraient bénéficier d'efforts de revitalisation et d'embellissement.

Pour aider à améliorer la stabilité dans la collectivité pour les familles, les aînés, les autres résidents à long terme et les propriétaires résidents de Sunny Brae, le plan établit des désignations de Noyaux résidentiels où sont permises des habitations unifamiliales et bifamiliales (désignation RC). Cette politique nécessite le rezonage des terrains de ces secteurs de R2U à R2. Dans l'optique du plan, ce changement ne devrait pas mener à la création d'usages non conformes. Par conséquent, tout aménagement actuel ou plan d'aménagement approuvé à densité élevée conservera son zonage actuel. Les projets de logements pour personnes âgées dans les secteurs RC seront également pris en considération.

La revitalisation résidentielle, entre autres au moyen de logements à densité supérieure, sera encouragée le long des corridors clés de la collectivité, notamment les rues Donald, Elmwood et Broadway, en appliquant en même temps des exigences d'aménagement et de conception plus rigoureuses (par ex. : Secteur de revitalisation de l'avenue Donald (DA), Secteur résidentiel de la promenade Elmwood (ER) et Secteur de revitalisation résidentielle de la rue Broadway (BR)). Le but de la politique sur ces secteurs consiste à reconnaître les occasions uniques de revitalisation dans ces parties de la collectivité et de fournir des lignes directrices plus ciblées et claires sur la manière d'exécuter ces efforts de réaménagement et d'embellissement.

La revitalisation commerciale du secteur commercial de quartier situé à l'extrémité de la rue Elmwood est appuyée par le plan (désignation EC). Le but de la politique concernant ce secteur est d'encourager un réaménagement commercial à petite échelle et une revitalisation qui s'harmonisent avec un environnement plus dynamique, attrayant et favorable aux piétons ainsi qu'au transport en commun. Le secteur pourrait inclure des usages comme un café, un kiosque à journaux, une pâtisserie, entre autres choses. Il est reconnu que ce volet de la vision communautaire prendra du temps à réaliser et ne pourra se produire sans l'intérêt et la motivation des propriétaires fonciers actuels. Par conséquent, les politiques énoncées dans le plan abordent les types de discussions et les études plus approfondies qui pourraient aider à mieux orienter la revitalisation de ce secteur.

Aucune modification n'est proposée concernant le réseau routier du secteur à court terme, si ce n'est certaines modifications mineures qui pourraient décourager les raccourcis dans le secteur ainsi que certaines améliorations au réseau de transport actif du secteur.

Les parcs et les espaces verts appartenant à la Ville et situés dans la collectivité sont désignés « parcs locaux ou écoles publiques » (désignation LPS) et les espaces verts régionaux de la collectivité sont désignés « usage communautaire », conformément à la pratique actuelle dans l'ensemble de la ville (désignation CU). Il est prévu que d'autres sentiers seront aménagés dans le cadre de l'initiative du réseau de transport actif de la Ville.

L'Université de Moncton et certaines parties du secteur à l'étude ne sont pas comprises dans un secteur précis visé par la politique concernant Sunny Brae. Le plan du quartier repose en grande partie sur les politiques existantes du plan municipal pour l'orientation dans ces secteurs.

Section 2

Logement

Dans le cadre du processus d'aménagement du quartier, deux questions clés relatives au logement ont été cernées. Premièrement, un certain nombre d'habitations unifamiliales et bifamiliales de la collectivité ont fait l'objet de rénovations internes afin d'augmenter le nombre de chambres à louer, soit à titre de chambres individuelles ou de chambres louées dans le cadre d'une convention de location partagée. La collectivité s'inquiète au sujet des densités associées à ce type de logement et de ses incidences, entre autres, sur l'aspect visuel du paysage de rue, sur le stationnement et sur le bruit. Pour sa part, la Ville s'inquiète du fait que certaines rénovations sont exécutées sans les inspections appropriées liées au permis de construction. Par conséquent, les rénovations risquent davantage de ne pas être conformes aux exigences du Code national du bâtiment du Canada et de l'Arrêté de zonage. Cette situation présente des risques plus importants pour les locataires et les propriétaires fonciers, en particulier sur le plan de la sécurité.

La deuxième question se rapportant au logement a trait à l'instauration, en 1998, du zonage R2U pour la majeure partie du secteur résidentiel de Sunny Brae. Compte tenu de la capacité d'expansion de cette zone dans l'ensemble du quartier de Sunny Brae, les résidents s'interrogent sur la disparition possible au fil du temps du caractère unique de ce secteur si le réaménagement était permis dans toute la collectivité. Les résidents souhaiteraient continuer de répondre aux besoins diversifiés en matière de logement au sein de la collectivité, mais ils veulent s'assurer que les secteurs actuels comportant des habitations de style distinctif seront maintenus et que les nouvelles formes d'aménagement seront situées à des endroits appropriés, s'harmoniseront bien avec la collectivité et aideront à la revitalisation positive de celle-ci. L'équilibre entre la réduction des obstacles à l'augmentation du nombre de logements offerts ou des options en matière de logement dans le secteur de Sunny Brae et le maintien du caractère des secteurs existants sera atteint par l'adoption, dans l'Arrêté de zonage, de normes de conception de qualité supérieure, ce qui contribuera à assurer que les nouveaux ensembles résidentiels complètent les paysages de rues et les quartiers et y ajoutent.
2024, Z-122B.01

But principal

Encourager une variété de choix en matière de logement dans la collectivité pour les personnes de tous âges, revenus et modes de vie d'une manière qui met en valeur le caractère et la qualité de vie au sein de la collectivité.

Logement

1. Encourager la conservation et l'entretien des habitations unifamiliales et bifamiliales dans certains secteurs de la collectivité afin de préserver le caractère historique du secteur et de promouvoir une plus grande stabilité pour les familles, les aînés et les autres résidents à long terme.
2. Veiller à offrir des options de logement sécuritaires et abordables aux étudiants et aux autres résidents de la collectivité.
3. Encourager l'aménagement de logements pour aînés.
4. Encourager les usages mixtes et les projets d'aménagement résidentiel à densité supérieure dans les secteurs appropriés.
5. Veiller à ce que l'aménagement des terrains et la conception des bâtiments aident les nouveaux projets d'aménagement à bien répondre aux conditions locales et contribuent à la mise en valeur du caractère distinctif du secteur de Sunny Brae.
6. Encourager la conservation et l'entretien des arbres publics et privés dans l'ensemble de la collectivité.
7. Réduire le nombre d'infractions aux arrêtés concernant le zonage et les bâtiments.

Section 3

Désignation Noyau résidentiel (RC)

Pour améliorer la stabilité de la collectivité pour les familles, les aînés, les autres résidents à long terme et les propriétaires fonciers résidents de Sunny Brae, le plan établit des secteurs visés par une politique sur le « noyau résidentiel » dans lequel sont permises des habitations unifamiliales et bifamiliales (désignation RC). Cette politique suppose le rezonage des terrains de ces secteurs de R2U à R2. Dans l'optique du plan, ce changement ne devrait pas mener à la création d'usages non conformes. Par conséquent, tout aménagement actuel ou plan d'aménagement approuvé à densité élevée conservera son zonage actuel. Les projets de logements pour personnes âgées dans les secteurs RC seront également pris en considération.

Désignation Noyau résidentiel (RC)

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-1 Compte tenu de la nécessité d'améliorer la stabilité de la collectivité pour les familles, les aînés, les autres résidents à long terme et les propriétaires fonciers résidents de Sunny Brae et d'encourager la conservation du parc immobilier de style distinctif qui existe à l'heure actuelle, le conseil municipal établit la désignation Noyau résidentiel (RC), comme l'illustre la carte générale de l'utilisation future des sols – Annexe 1.

SB-2 Dans la désignation de Noyau résidentiel, la municipalité établit une zone résidentielle traditionnelle à faible densité.

SB-3 Par dérogation à la politique SB-2, le conseil municipal reconnaît les droits d'usage existants dans la désignation de Noyau résidentiel et établit un zonage approprié pour les biens suivants :

- 54, rue Curry (NID 00770131) (zonage R2U)
- 49-51, promenade Somerset (NID 00774224) (zonage R3)

SB-4 Par dérogation aux politiques SB-1, SB-2 et SB-3, l'aménagement de résidences-services est permis dans la désignation de Noyau résidentiel au moyen du rezonage. En plus des critères énoncés dans la section du plan municipal portant sur sa mise en œuvre, le rezonage tiendra compte des facteurs suivants :

a) la mesure dans laquelle la proposition est susceptible d'améliorer le caractère distinctif du Noyau résidentiel et de favoriser la mise en œuvre effective des politiques du plan de Sunny Brae;
b) la question de savoir si la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents, des conditions topographiques et du caractère établi de la zone;
c) la mesure dans laquelle la proposition protège les arbres existants et la végétation d'importance ou propose d'ajouter de la végétation ou de la remplacer;
d) la mesure dans laquelle les effets négatifs sur les terrains avoisinants sont suffisamment atténués.

Désignation Noyau résidentiel (RC)

Le Conseil fait la proposition suivante :

sb-1 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-4, des plans et des renseignements supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires à l'évaluation de la proposition, ce qui comprend, entre autres, les éléments suivants :

i. un montage du paysage de rue (photos pour illustrer le caractère actuel de la rue);
ii. un dessin en élévation du paysage de rue, à l'échelle, pour aider le comité consultatif d'urbanisme à comprendre la masse proposée, les détails architecturaux et la conception du bâtiment par rapport à chaque bâtiment adjacent sur la rue;
iii. un plan d'aménagement distinct présentant des renseignements détaillés sur les arbres et la végétation existante (à la fois sur les lieux et à côté) ainsi que des propositions de conservation et de plantation.

Photography by: Daniel St.Louis Photographic Arts

Section 4

Désignation Secteur de revitalisation de l'avenue Donald (DA)

L'avenue Donald joue le rôle d'entrée principale dans la collectivité de Sunny Brae. Il s'agit d'un court tronçon de route sur lequel se trouvent plusieurs maisons plus anciennes, dont un bâtiment historique désigné, des maisons plus récentes et de petits immeubles à appartements. Si les maisons plus anciennes de la rue présentent un certain nombre de caractéristiques architecturales uniques, l'aménagement plus récent de la rue, lui, en présente moins. Le couvert d'arbres adultes et la verdure aident à relier les divers styles d'habitations, notamment une rangée d'arbres adultes le long de la limite avant de nombreuses propriétés.

Parmi les usages commerciaux dans le secteur, il y a un bureau d'assurance à l'extrémité sud-est de l'avenue et un lieu commercial de quartier, à l'angle de la rue Curry et de l'avenue Donald, qui a subi un incendie important à l'automne 2009. Raisonnablement achalandée, l'avenue Donald fait partie du réseau de routes collectrices de la ville; elle débouche sur la rue Church et la promenade Elmwood.

Le zonage actuel dans le Secteur de revitalisation de l'avenue Donald est surtout la zone R2U (habitations urbaines); la zone R3 (Habitations multifamiliales) et la zone NC (Dépanneurs de quartier) sont affectées à certaines parcelles.

Vision pour l'avenue Donald

L'établissement du Secteur de revitalisation de l'avenue Donald vise à ce que les aménagements futurs s'inspirent des bâtiments historiques existants; il vise aussi à promouvoir un réaménagement qui cadre mieux avec l'architecture historique et avec les maisons de style distinctif qui bordent cette rue, et qui rehausse le caractère particulier de l'ensemble de cette voie d'entrée importante dans la collectivité.

Le zonage R2U actuel de l'avenue Donald est considéré approprié pour ce secteur, mais compte tenu de la taille et du manque de profondeur des lots du côté nord de l'avenue Donald, le potentiel de réaménagement y est limité.
2024, Z-122B.01

Sur le côté sud de l'avenue Donald où les lots sont plus profonds, la façade le long de l'avenue Donald est pour la majeure partie établie, et il est improbable qu'elle change dans un proche avenir. Il y a plusieurs terrains dans le fond de la rue Curry qui sont actuellement inoccupés. Même si ces terrains peuvent soutenir des densités supérieures, pareils projets doivent également tenir compte des terrains résidentiels à densité plus faible situés à proximité.

Compte tenu des contraintes des lieux, des contraintes topographiques ainsi que de la nécessité de réaliser un aménagement intercalaire des terrains vagues de façon judicieuse, il pourrait être impossible d'atteindre la

densité et la hauteur maximales prévues par l'Arrêté de zonage.

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

Désignation Secteur de revitalisation de l'avenue Donald (DA)

SB-5 Compte tenu du rôle de l'avenue Donald comme voie d'entrée dans la collectivité de Sunny Brae et de la nécessité d'encourager l'aménagement résidentiel intercalaire judicieux dans ce secteur, le conseil municipal établira la désignation Secteur de revitalisation de l'avenue Donald (DA), comme l'illustre la carte générale de l'utilisation future des sols – Annexe 1.

SB-6 Dans le secteur de revitalisation de l'avenue Donald, le conseil municipal permet en général les habitations comportant jusqu'à huit logements, conformément aux dispositions applicables dans la zone d'habitations urbaines.
2024, Z-122B.01

SB-7 Pour la mise en œuvre de la politique N-19, les critères suivants seront pris en compte dans l'examen des demandes de modification dans la zone d'habitations urbaines :

a) la question de savoir si la proposition mettra en valeur le caractère distinctif du secteur de l'avenue Donald et favorisera la réalisation de la vision, des buts et des objectifs du plan de Sunny Brae;
b) la question de savoir si la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents, des conditions topographiques et du caractère établi du secteur;
c) la mesure dans laquelle la proposition permet de conserver la végétation existante d'importance ou propose de la remplacer;
d) la question de savoir si elle atténue suffisamment les effets négatifs sur les terrains avoisinants.
2024, Z-122B.01

SB-8 Par dérogation aux politiques SB-6 et SB 7, le conseil municipal envisage le rezonage des propriétés dans le but d'aménager des habitations résidentielles à densité supérieure à 8 logements, y compris l'aménagement d'usages mixtes, au cas par cas. En plus des critères établis dans la section sur la mise en œuvre du plan municipal, le conseil municipal tiendra compte des facteurs suivants :

a) la mesure dans laquelle la proposition mettra en valeur le caractère distinctif du secteur de l'avenue Donald et favorisera la réalisation de la vision, des buts et des objectifs du plan de Sunny Brae;
b) la question de savoir si la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents, des conditions topographiques et du caractère établi du secteur;
c) la mesure dans laquelle la proposition permet de conserver la végétation existante ou propose de la remplacer;
d) la question de savoir si elle atténue suffisamment les effets négatifs sur les terrains avoisinants.

SB-9 Dans le Secteur résidentiel de l'avenue Donald, le conseil municipal autorisera l'usage continu de la propriété sise au coin nord-ouest de l'avenue Donald et de la rue Curry (61, avenue Donald, NID 00770396) à des fins de commerce de quartier, conformément aux dispositions applicables à la zone commerciale de quartier (NC).

Désignation Secteur de revitalisation de l'avenue Donald (DA)

Le Conseil fait les propositions suivantes :

sb-2 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-7, des plans et des renseignements supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires à l'évaluation de la proposition, y compris, entre autres, les éléments suivants :

i. un montage du paysage de rue (photos pour illustrer le caractère actuel de la rue);
ii. un dessin en élévation du paysage de rue, à l'échelle, pour aider le comité consultatif d'urbanisme à comprendre la masse proposée, les détails architecturaux et la conception du bâtiment par rapport à chaque bâtiment adjacent sur la rue;
iii. un plan d'aménagement paysager distinct présentant des renseignements détaillés sur les arbres et la végétation existante (à la fois sur les lieux et à côté) ainsi que des propositions de conservation et de plantation.

sb-3 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-7, les critères suivants seront pris en compte :

i. une combinaison de clôtures de qualité supérieure, de bandes paysagées et de plantation d'arbres le long des limites de propriété afin de protéger l'intimité et de servir d'écran;
ii. les terrasses et les escaliers doivent être suffisamment dissimulés à la vue à partir des terrains avoisinants (dans la mesure du possible, les escaliers doivent être à l'intérieur du bâtiment);
iii. des matériaux traditionnels sont utilisés sur toutes les faces du bâtiment.
2024, Z-122B.01

Section 5

Désignation Secteur résidentiel de la promenade Elmwood (ER)

La promenade Elmwood est une artère qui achemine la circulation du secteur du chemin Lewisville vers le nord à la route Transcanadienne. Le Secteur résidentiel de la promenade Elmwood comprend les propriétés sur le côté est de la promenade Elmwood, entre les rues Massey et Magee. Tout en étant situées sur un tronçon de route destiné à devenir encore plus achalandé, ces propriétés ont l'avantage de se trouver à proximité des services commerciaux et du service de transport en commun.

Vision s'appliquant au Secteur résidentiel de la promenade Elmwood

Le but du Secteur résidentiel de la promenade Elmwood est d'encourager l'aménagement de projets d'habitations multiples attrayantes, à densité faible et moyenne, qui répondent bien aux conditions d'emplacement locales, et d'aider à établir un paysage de rue urbain attrayant et favorable aux piétons le long de ce tronçon de la promenade Elmwood. Parmi les détails de conception aptes à promouvoir une méthode de conception urbaine, mentionnons les suivants :

- bâtiments plus près de la rue avec stationnement à l'arrière ou souterrain;
- aménagement paysager convenable dans toute marge de retrait;
- accès direct à la porte entre les bâtiments et les trottoirs;
- utilisation de matériaux traditionnels et souci des détails de conception;
- aménagement d'une infrastructure de transport actif.

Désignation Secteur résidentiel de la promenade Elmwood (ER)

SB-10 Aux fins de la réalisation des objectifs de transport actif de la Ville et du souhait de la collectivité d'encourager les formes de logement à densité supérieure dans les corridors clés de la collectivité, le conseil municipal établit la désignation Secteur résidentiel de la promenade Elmwood, comme l'illustre la carte générale de l'utilisation future des sols – Annexe 1.

SB-11 Dans le Secteur résidentiel de la promenade Elmwood, le conseil municipal permet en général les habitations comportant jusqu'à huit logements, conformément aux dispositions applicables à la zone d'habitations urbaines (R2U).
2024, Z-122B.01

SB-12 Pour la mise en œuvre de la politique N-19, les critères suivants seront pris en compte dans l'examen des demandes de modification dans la zone d'habitations urbaines :

a) la mesure dans laquelle la proposition mettra en valeur le caractère distinctif du secteur de la promenade Elmwood et favorisera la réalisation de la vision, des buts et des objectifs du plan de Sunny Brae;
b) la mesure dans laquelle la proposition contribue à l'aménagement d'un paysage de rue urbain le long de la promenade Elmwood;
c) la mesure dans laquelle la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents et des conditions topographiques;
d) la mesure dans laquelle la proposition permet de conserver la végétation existante ou propose de la remplacer;
e) la question de savoir si elle atténue suffisamment les effets négatifs sur les propriétés voisines.
2024, Z-122B.01

SB-13 Par dérogation aux politiques SB-11 et SB-12, le conseil municipal envisage le rezonage de propriétés dans le but d'aménager des densités résidentielles supérieures à huit logements, au cas par cas. En plus des critères établis dans la section du plan municipal portant sur sa mise en œuvre, le conseil municipal tiendra dûment compte des facteurs suivants :

a) la mesure dans laquelle la proposition mettra en valeur le caractère distinctif du secteur de la promenade Elmwood en tant que paysage de rue urbain et favorisera la réalisation de la vision, des buts et des objectifs du plan de Sunny Brae;
b) la question de savoir si la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents et des conditions topographiques;
c) la mesure dans laquelle la proposition permet de conserver la végétation existante ou propose de la remplacer;
d) la question de savoir si les effets négatifs sur les terrains avoisinants sont suffisamment atténués.

SB-14 La Ville a l'intention de réexaminer les marges de retrait obligatoires le long de la promenade Elmwood, dans le secteur de Sunny Brae, dans le cadre de l'examen du plan directeur de la Ville de Moncton en matière de transports.

Désignation Secteur résidentiel de la promenade Elmwood (ER)

Le Conseil fait les propositions suivantes :

sb-4 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-12, des plans et des renseignements supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires à l'évaluation de la proposition, y compris, entre autres, les éléments suivants :

i. un montage du paysage de rue (photos pour illustrer le caractère actuel de la rue);
ii. un dessin en élévation du paysage de rue, à l'échelle, pour aider le comité consultatif d'urbanisme à comprendre la masse proposée, les détails architecturaux et la conception du bâtiment par rapport à chaque bâtiment adjacent sur la rue;
iii. un plan d'aménagement paysager distinct présentant des renseignements détaillés sur les arbres et la végétation existants (à la fois sur les lieux et à côté) ainsi que des propositions de conservation et de plantation.

sb-5 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-12, les critères suivants seront pris en compte :

i. une combinaison de clôtures de qualité supérieure, de bandes paysagées et de plantation d'arbres le long des limites de propriété afin de protéger l'intimité et de servir d'écran;
ii. les terrasses et les escaliers doivent être suffisamment dissimulés à la vue à partir des terrains avoisinants (dans la mesure du possible, les escaliers doivent être à l'intérieur du bâtiment);
iii. des matériaux traditionnels sont utilisés sur toutes les faces du bâtiment.
2024, Z-122B.01

sb-6 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-14, la Ville examinera les marges de retrait le long de la promenade Elmwood, dans le secteur de Sunny Brae, dans le cadre de l'examen du plan directeur de la Ville de Moncton en matière de transports.

Section 6

Désignation Secteur de revitalisation résidentielle de la rue Broadway (BR)

La rue Broadway est une rue résidentielle locale parallèle à la promenade Elmwood. L'âge et le style des maisons le long de la rue Broadway varient considérablement. Au nord de la rue Reilly, il y a des bungalows à étage unique plus récents, semblables à ceux du côté ouest sur les rues Lynwood, Edward et Gurney. Au sud de la rue Reilly, le parc immobilier est généralement plus vieux et se compose de maisons à deux étages (quelques maisons à caractère distinctif) et de petits immeubles d'appartements principalement situés du côté ouest du pâté. Plusieurs bâtiments communautaires se trouvent du côté ouest de la rue Broadway et comportent des stationnements sur place. Il y a des regroupements de maisons à caractère distinctif bien établies, certaines d'entre elles étant habitées par le propriétaire. Il y a aussi des parties de la rue qui sont moins bien établies, la revitalisation résidentielle ayant commencé.

Les résidences de la rue Broadway sont actuellement desservies par un accès de transport en commun direct (faisant partie d'un itinéraire d'autobus existant), et pour certaines parties de la rue Broadway, des services commerciaux sont à une agréable distance de marche. La rue Broadway demeure l'une des rares rues de Sunny Brae ayant un terre-plein séparant le trottoir de la chaussée qui est assez large pour y intégrer des arbres. Alors que la majeure partie de la rue est dotée de trottoirs sur les deux côtés, plusieurs tronçons n'en ont pas.

Vision s'appliquant à la rue Broadway

Le plan de Sunny Brae vise à établir la rue Broadway comme une rue résidentielle revitalisée qui est à la fois favorable aux piétons, attrayante et pleine de caractère.

Au sud de la rue Reilly

Même s'il est envisagé qu'un certain nombre de terrains demeureront des terrains à faible densité (de 1 à 3 logements), le plan prévoit la possibilité d'accroître les densités dans la zone R2U pour des projets qui sont bien conçus et qui aideront à la revitalisation et à l'embellissement de la rue Broadway.

Le long de la rue Broadway, au sud de la rue Reilly, de nouvelles activités d'aménagement et de rénovation s'inspirent de la masse et des détails architecturaux des maisons de style distinctif de la rue. De nouvelles habitations de qualité supérieure ont été construites, ce qui a amélioré l'esthétique globale de la rue. Une attention particulière a été portée non seulement à l'apparence du projet d'aménagement vu de la rue, mais aussi à l'atténuation des effets possibles des nouveaux bâtiments sur les terrains avoisinants. Personne n'oublie que toutes les propriétés de la rue Broadway ne sont pas destinées au réaménagement et que les projets à densité supérieure devront s'harmoniser avec les usages voisins existants et s'intégrer au quartier.

Au cours du processus d'élaboration du plan de Sunny Brae, les résidents ont exprimé leur inquiétude sur la question de savoir si les projets aménagés dans la zone R2U seront tenus de prendre en compte certains facteurs importants comme la perte potentielle d'intimité, le bruit, l'ombre, l'éclairage direct, le caractère suffisant du stationnement sur place et l'esthétique. Comme il est souhaité de revitaliser et d'embellir la rue Broadway, il est essentiel que les nouveaux projets soient conçus selon des normes élevées. En outre, il est

recommandé que les auteurs de demandes consultent les propriétaires des biens avoisinants pour s'efforcer de réduire au minimum les effets négatifs possibles sur ces terrains.

Compte tenu des contraintes des lieux, notamment des contraintes topographiques, ainsi que de la nécessité de procéder à un aménagement intercalaire judicieux, il pourrait être impossible de réaliser la densité maximale et la hauteur prévues par l'Arrêté de zonage.

En plus de la revitalisation des terrains privés, il existe une possibilité de revitaliser sur l'emprise de la route, par la plantation d'arbres et l'achèvement du trottoir. La revitalisation de la promenade Elmwood et de la rue Broadway offre l'avantage supplémentaire de promouvoir une boucle de transport actif dans la collectivité qui encourage la marche, le vélo et l'utilisation du transport en commun.

Au nord de la rue Reilly

Le long de la rue Broadway, au nord de la rue Reilly, l'environnement existant de bungalows à un étage à faible densité ne se prête pas bien au type de réaménagement envisagé par la zone R2U. Ainsi, le plan propose l'utilisation de la zone R2 dans ce secteur. Cependant, comme dans le cas du reste de la rue Broadway, il existe une possibilité d'améliorer cette section de la rue Broadway par la plantation d'arbres.

Désignation Secteur de revitalisation résidentielle de la rue Broadway (BR)

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-15 Le conseil municipal établit la désignation Secteur de revitalisation de la rue Broadway, comme l'illustre l'annexe 1a intitulée Secteur visé par le plan de Sunny Brae, qui fait partie de la carte générale de l'utilisation future des sols – Annexe 1.

SB-16 Dans le Secteur de revitalisation de la rue Broadway, au nord de la rue Reilly, le conseil municipal permet en général des habitations unifamiliales, bifamiliales et jumelées, ainsi qu'un usage de bureaux restreint, conformément aux dispositions applicables à la zone R2.

SB-17 Dans le Secteur de revitalisation de la rue Broadway, au sud de la rue Reilly, le conseil municipal permet en général des habitations comportant jusqu'à huit logements, conformément aux dispositions applicables à la zone d'habitations urbaines.
2024, Z-122B.01

SB-18 Pour la mise en œuvre de la politique N-19, les critères suivants seront pris en compte dans l'examen des demandes de modification dans la zone d'habitations urbaines ou des demandes de rezonage visant l'aménagement d'une habitation multifamiliale :

a) la mesure dans laquelle la proposition mettra en valeur le caractère distinctif du secteur de la rue Broadway et favorisera la réalisation de la vision, des buts et des objectifs du plan de Sunny Brae;
b) la mesure dans laquelle la proposition contribue à l'aménagement d'un paysage de rue urbain sur la rue Broadway;
c) la question de savoir si la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents et des conditions topographiques;
d) la mesure dans laquelle la proposition permet de conserver la végétation existante ou propose de la remplacer;
e) la question de savoir si les effets négatifs sur les terrains avoisinants sont suffisamment atténués.
2024, Z-122B.01

SB-19 Pour mieux comprendre les effets potentiels sur les biens avoisinants, les auteurs de demandes sont incités à consulter les propriétaires des biens attenants et les autres propriétaires de biens situés près du bien faisant l'objet de la proposition (ex. : de l'autre côté de la rue).

SB-20 Pour faciliter et encourager les efforts de revitalisation le long de la rue Broadway et pour encourager le transport actif dans la collectivité, le conseil municipal explorera la faisabilité d'instaurer un programme de plantation d'arbres dans l'emprise de la rue Broadway. Il est convenu que ce programme serait coordonné par la Ville de Moncton de concert avec les fournisseurs de services publics locaux.

SB-21 Pour faciliter et encourager les efforts de revitalisation le long de la rue Broadway et pour encourager le transport actif dans la collectivité, le conseil municipal cernera les sections de la rue Broadway qui ne sont pas actuellement dotées de trottoirs dans le programme de construction de trottoirs de la Ville.

Désignation Secteur de revitalisation résidentielle de la rue Broadway (BR)

Le Conseil fait les propositions suivantes :

sb-7 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-18, des plans et des renseignements supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires à l'évaluation de la proposition, y compris, entre autres, les éléments suivants :

i. un montage du paysage de rue (photos pour illustrer le caractère actuel de la rue);
ii. un dessin en élévation du paysage de rue, à l'échelle, pour aider le comité consultatif d'urbanisme à comprendre la masse proposée, les détails architecturaux et la conception du bâtiment par rapport à chaque bâtiment adjacent sur la rue;
iii. un plan d'aménagement paysager distinct présentant des renseignements détaillés sur les arbres et la végétation existants (à la fois sur les lieux et à côté) ainsi que des propositions de conservation et de plantation.

sb-8 Aux fins de la mise en œuvre de la politique SB-18, les critères suivants seront pris en compte :

i. une combinaison de clôtures de qualité supérieure, de bandes aménagées et de plantation d'arbres le long des limites de propriété afin de protéger l'intimité et de servir d'écran;
ii. les terrasses et les escaliers doivent être suffisamment dissimulés à la vue à partir des terrains avoisinants (dans la mesure du possible, les escaliers doivent être à l'intérieur du bâtiment);
iii. des matériaux traditionnels sont utilisés sur toutes les faces du bâtiment.
2024, Z-122B.01

Section 7

Désignation Quartier

Quelques terrains résidentiels au sud du chemin Mill qui font partie du secteur couvert par le plan du quartier de Sunny Brae n'ont pas fait l'objet d'une attention particulière durant le processus d'examen de ce plan. Le plan du quartier de Sunny Brae se fonde sur les politiques du plan municipal pour une orientation dans ces domaines.

Désignation Quartier

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

Politiques générales en matière de logement
(applicables dans l'ensemble du secteur visé par le plan de Sunny Brae)

Un certain nombre d'habitations dans le secteur visé par le plan de Sunny Brae sont des habitations unifamiliales et bifamiliales. Compte tenu de leur proximité à l'université et au cœur du centre-ville, un certain nombre d'entre elles ont fait l'objet de rénovations intérieures afin d'augmenter le nombre de chambres à louer individuellement ou dans le cadre d'une entente de location partagée. La collectivité s'inquiète au sujet des densités associées avec cette forme de logement et de ses conséquences, dont les suivantes :

- changements à l'aspect visuel du paysage de rue (moins d'entretien, détritus et autres débris laissés dans les cours et la rue);
- stationnement sur place insuffisant, ce qui entraîne le stationnement dans les cours et sur les trottoirs;
- bruit associé à des groupes de personnes plus nombreux habitant ensemble.

SB-22 Le conseil municipal limitera le nombre maximal ou la surface des chambres permises dans les habitations unifamiliales, bifamiliales (y compris les habitations jumelées) et trifamiliales et établira des normes de stationnement pour le secteur de Sunny Brae faisant l'objet de l'étude, grâce à l'adoption de diverses normes dans l'Arrêté de zonage. Les nouvelles normes seront surveillées afin d'en déterminer l'efficacité et, au besoin, seront révisées au fil du temps.

Il y a de bonnes raisons de croire qu'un certain nombre de rénovations dans la collectivité sont exécutées sans permis de construction ni inspections, ce qui entraîne des risques accrus tant pour les locataires que pour les propriétaires. Il faut s'assurer que les rénovations sont exécutées conformément aux exigences du Code national du bâtiment et de l'Arrêté de zonage. La sensibilisation du public, la mise à exécution et les autres outils de réglementation peuvent servir à encourager les propriétaires d'habitations à respecter leurs obligations et à assumer leurs responsabilités prévues dans le Code national du bâtiment, la Loi sur la location de locaux d'habitation et l'Arrêté de construction de la Ville de Moncton.

SB-23 Compte tenu du besoin d'offrir des logements sécuritaires et d'assurer la protection des droits des propriétaires et des locataires, le conseil municipal communiquera avec le gouvernement du Nouveau-Brunswick concernant des révisions possibles de la Loi sur la location de locaux d'habitation et appuiera d'autres recherches sur les pratiques exemplaires relativement aux pensions et aux maisons de chambres.

Au cours du processus d'aménagement du secteur de Sunny Brae, les résidents ont exprimé des inquiétudes portant sur la conception des projets d'aménagement de 4 à 8 logements selon les dispositions applicables à la zone R2U. Les enjeux touchaient la perte d'intimité, de la lumière du soleil et de végétation, le bruit potentiel, le stationnement insuffisant sur place, l'éclairage direct, l'esthétique et la question de savoir si le projet s'harmonisait avec le caractère actuel de la rue ou rehaussait celui-ci. Les politiques énoncées dans le plan de Sunny Brae ont pour but de veiller à régler ces types de problèmes au moyen de la conception de l'emplacement et des bâtiments des nouveaux projets résidentiels. Pour faciliter la mise en œuvre de ces politiques, il est recommandé à la Ville de préparer des lignes directrices sur la conception de l'aménagement intercalaire qui illustrent les diverses méthodes et pratiques exemplaires liées à l'aménagement intercalaire, comme celui qui est envisagé dans certaines parties de Sunny Brae.

SB-24 Le conseil municipal examinera diverses lignes directrices en matière de conception pour aider à faire en sorte que les nouveaux projets soient conçus d'une manière judicieuse et s'harmonisent bien avec un quartier central de la ville.

Section 8

Sauvegarde du patrimoine

Durant le processus d'aménagement du quartier de Sunny Brae, un certain nombre d'idées ont été avancées sur la manière dont la collectivité pourrait commémorer les atouts patrimoniaux et l'histoire de la ville de Sunny Brae.

En plus de la désignation patrimoniale de certains sites et bâtiments, certains ont mentionné la tenue d'événements communautaires visant à rassembler les aînés qui connaissent bien Sunny Brae et qui pourraient en présenter l'histoire à la collectivité, l'aménagement de sentiers patrimoniaux, de panneaux d'interprétation et de statues de personnages clés de l'histoire des débuts du développement du secteur de Sunny Brae. En plus d'aider à atteindre les buts et les objectifs de la collectivité concernant le patrimoine, ces types d'initiatives favorisent un sentiment accru d'appartenance.

But principal

Reconnaître et commémorer l'histoire de Sunny Brae, y compris son histoire à titre de ville de Sunny Brae, son architecture et d'autres atouts historiques au sein de la collectivité.

Sauvegarde du patrimoine

1. Confirmer s'il faut ajouter des propriétés à la liste de sauvegarde du patrimoine de la Ville.
2. Encourager des manières originales de promouvoir les atouts patrimoniaux et l'histoire du secteur de Sunny Brae.

Sauvegarde du patrimoine

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-25 Compte tenu de l'importance historique du secteur de Sunny Brae et de la volonté de la collectivité de repérer et de protéger les bâtiments et les sites importants sur le plan de l'histoire et de l'architecture, le conseil municipal dressera l'inventaire des bâtiments et des sites patrimoniaux du secteur de Sunny Brae dans le but d'en repérer d'autres et de les inclure dans l'Arrêté concernant la sauvegarde du patrimoine dans la Ville de Moncton. En plus d'étudier les sites et les bâtiments de secteurs résidentiels et commerciaux de Sunny Brae, la recherche tiendra compte du cimetière Elmwood ainsi que des terrains et des bâtiments de l'Université de Moncton.

SB-26 Le conseil municipal appuiera la collectivité de Sunny Brae et l'encouragera à trouver des manières originales de promouvoir les atouts patrimoniaux et l'histoire de ce secteur.

Photography by: Daniel St.Louis Photographic Arts

Quelles sont vos préoccupations en ce moment au sujet de

M O N C T O N ?

“La visibilité des activités qui se passé à Moncton. Je sais que Moncton est une ville qui émerge de culture. Et, j’ai un inquiétude que les gens sont pas vraiment informées de toutes les activités qui ce passent. Y’as beaucoup de chose qui ce passent, donc c’est juste vraiment la visibilité des activités de la Ville.”

Participant au PlanMoncton

Section 9

Usages commerciaux et mixtes

Il y a une variété d'usages commerciaux dans le secteur de Sunny Brae. La majorité des besoins de la collectivité en matière de magasinage et de services sont comblés localement le long de tronçons du chemin Morton et des tronçons des promenades Elmwood et McLaughlin qui sont plus proches du secteur du chemin Morton ou du chemin Lewisville. La conception de ces secteurs est principalement axée sur les voitures. Ils ont donc une désignation et un zonage orientés vers les usages commerciaux suburbains.

À l'extrémité sud de la promenade Elmwood se trouve le district commercial plus historique de Sunny Brae. Cette partie de la promenade Elmwood est assez variée au chapitre du style et de l'aspect visuel des bâtiments. Les usages commerciaux de ce secteur incluent des centres automobiles, des entreprises de vente de voitures, un fleuriste, des bureaux ainsi que des usages résidentiels. Une grande partie d'Elmwood est actuellement affectée à la zone de dépanneurs de quartier; cette zone vise à combler les besoins de la collectivité locale. Les types d'usages permis dans cette zone sont beaucoup plus restreints que ceux qui sont permis dans la zone commerciale suburbaine. Certains des immeubles commerciaux sur la promenade Elmwood sont inoccupés et délabrés et offrent des possibilités de réaménagement. Pendant le processus d'aménagement du quartier, les résidents ont exprimé de l'intérêt pour l'aménagement d'entreprises commerciales à petite échelle afin de répondre aux besoins de la population diversifiée de la collectivité, y compris des cafés et des boutiques spécialisées.

Parmi les possibilités d'aménagement qui ont été repérées dans le secteur commercial d'Elmwood, il y a les suivantes :

- la création d'un paysage de rue urbain dans lequel les bâtiments sont situés près du trottoir et contiennent des commerces de détail au rez-de-chaussée et des résidences aux étages;
- la réutilisation possible des maisons existantes de style distinctif pour y aménager des bureaux et des restaurants;
- la possibilité d'ajouter du mobilier urbain, de l'art civique et des enseignes à caractère distinctif.

Alors que les idées susmentionnées peuvent avoir du mérite, le plan reconnaît que la revitalisation commerciale ne peut pas se faire sans l'intérêt et la motivation des propriétaires fonciers actuels. De plus, il pourrait falloir un certain nombre d'années avant de pouvoir réaliser un réaménagement commercial sur certains terrains. Des efforts de revitalisation pourraient être soutenus dans le cadre de l'élaboration d'un plan de revitalisation commerciale pour l'ensemble du secteur.

Le long du côté ouest de la promenade McLaughlin, entre les rues Regent et Massey, il y a un pâté de maisons, dont certaines sont des maisons de style distinctif et d'autres sont délabrées. Ces terrains sont actuellement désignés zone R2U (Habitations urbaines). Le plan de Sunny Brae propose d'inclure ce pâté dans le secteur commercial de la promenade Elmwood, étant donné la possibilité de réutiliser les maisons à caractère distinctif pour des usages commerciaux (par exemple des restaurants/cafés/bureaux) ou de réaménager les endroits délabrés en vue d'usages commerciaux à petite échelle. Le zonage actuel serait maintenu, compte tenu des usages actuels du pâté. Par conséquent, les propositions visant l'aménagement d'usages commerciaux seraient assujetties à une approbation de rezonage.

Il y a plusieurs parcelles classées dans la zone R2U sur le côté est de la promenade Elmwood. Le plan reconnaît la nature résidentielle de ce zonage et, en l'absence d'une vision plus détaillée à l'égard de ce secteur, ces terrains continueront d'être régis par les dispositions applicables à la zone R2U.

But principal

Encourager la revitalisation commerciale et les usages mixtes à petite échelle qui contribuent à un environnement plus attrayant, plus compact et plus favorable aux piétons et au transport en commun.

Usages commerciaux et mixtes

1. Encourager la revitalisation commerciale du secteur commercial de quartier situé à l'extrémité sud de la promenade Elmwood, y compris la restauration et l'entretien des bâtiments commerciaux existants.
2. Encourager tous les propriétaires de biens commerciaux à Sunny Brae à étudier les mesures à prendre pour rendre leur emplacement plus favorable aux piétons, aux cyclistes et au transport en commun.
3. Encourager l'aménagement et la conception de sites commerciaux de qualité supérieure.

Secteur commercial de la promenade Elmwood (EC)

SB-27 Le conseil municipal établit la désignation Secteur de revitalisation commerciale de la promenade Elmwood, comme l'illustre la carte générale de l'utilisation future des sols – Annexe 1.

SB-28 Dans le but de promouvoir la revitalisation commerciale du Secteur commercial de la promenade Elmwood, le conseil municipal tiendra compte des critères en matière de revitalisation énoncés ci-après lors de la révision de l'Arrêté de zonage :

- l'aménagement d'un paysage de rue urbain unique et propre à Sunny Brae, dans lequel les bâtiments sont situés plus près de la rue et dans lequel le stationnement se trouve à l'arrière ou dans des emplacements désignés;
- l'aménagement d'usages mixtes (par exemple commerces de détail au rez-de-chaussée et résidences aux étages supérieurs);
- la possibilité de réutiliser des maisons existantes de style distinctif pour en faire des bureaux et des restaurants;
- l'intégration d'arbres, de meubles urbains, d'art civique et d'enseignes à caractère distinctif;
- la conception des bâtiments et le revêtement des façades.

SB-29 Compte tenu des possibilités commerciales à long terme qui existent dans le pâté délimité par la rue Massey, la rue Peter et la promenade McLaughlin, le conseil municipal étudiera les demandes de rezonage visant des usages commerciaux de quartier. En plus des critères établis dans la section du plan municipal portant sur sa mise en œuvre, le conseil municipal tiendra dûment compte des facteurs suivants :

a) la mesure dans laquelle la proposition mettra en valeur le caractère distinctif du secteur commercial de la promenade Elmwood à titre de paysage de rue urbain et favorisera la réalisation de la vision, des buts et des objectifs du plan du quartier de Sunny Brae;
b) la question de savoir si la hauteur et la masse du bâtiment sont appropriées, compte tenu des usages adjacents et des conditions topographiques;
c) la mesure dans laquelle la proposition permet de conserver la végétation existante ou propose de la remplacer;
d) la question de savoir si les effets négatifs sur les terrains avoisinants sont suffisamment atténués.

Section 10

Terrains vers le côté nord du secteur à l'étude (Centres et corridors à usages mixtes)

Un certain nombre de terrains dont le zonage actuel permet des fins commerciales suburbaines ou des habitations multifamiliales, ou les deux à la fois, sont situés vers le nord de la promenade McLaughlin et le long de l'avenue Morton et du chemin Mill. Même s'ils font partie du secteur couvert par le plan du quartier de Sunny Brae, ces terrains n'ont pas fait l'objet d'une attention particulière durant le processus d'examen de ce plan. Le plan est fondé sur les désignations et politiques générales en matière d'utilisation future des sols énoncées dans le plan municipal pour ce qui a trait à l'orientation à prendre en matière d'utilisation des sols.

Section 11

L'Université de Moncton

L'Université de Moncton joue un rôle important dans la ville et dans la collectivité de Sunny Brae. Son mandat dépasse l'enseignement postsecondaire; il inclut des initiatives économiques, culturelles et communautaires. Par conséquent, le campus offre des possibilités uniques et de qualité, notamment, une galerie d'art, des jardins communautaires et de nouvelles installations sportives, dont le stade d'athlétisme construit récemment.

L'Université s'intéresse vivement à la collectivité de Sunny Brae et elle a joué un rôle de partenaire dans un certain nombre d'initiatives récentes visant à améliorer la qualité de vie de la collectivité. Les résidents apprécient les efforts de partenariat de l'Université et souhaitent que cette relation se poursuive.

Au cours du processus d'examen du plan de Sunny Brae, les résidents ont souligné que, grâce à l'aménagement de nouvelles installations et au parrainage d'événements plus importants par l'université, il y avait un potentiel pour que de tels événements aient des incidences sur la collectivité. La planification et la communication appropriée avec la collectivité locale avant de tels événements pourraient beaucoup contribuer à éviter ou à atténuer les effets négatifs possibles sur la localité. De plus, les résidents souhaitent s'assurer qu'au fil du développement futur de l'université, des moyens seront pris afin de réduire au minimum les effets négatifs du transport sur la collectivité de Sunny Brae.

L'Université de Moncton

SB-30 Le conseil municipal encouragera la communication entre l'Université de Moncton et l'Association des résidents de Sunny Brae durant la phase de planification d'événements majeurs devant se dérouler à l'université afin que les résidents en soient informés et pour aider à atténuer les effets négatifs possibles sur la collectivité de Sunny Brae.

SB-31 La Ville de Moncton pourrait demander à l'Université de Moncton de mener une étude de la circulation dans le cadre de ses projets d'aménagement et d'expansion majeurs.

Section 12

Espaces verts, parcs, loisirs et culture dans la localité

Le secteur visé par le plan du quartier de Sunny Brae compte un certain nombre de parcs de quartier et d'espaces verts qui sont bien répartis dans la collectivité, notamment le parc Gurney, le parc Sunny Brae, le terrain de jeux Sunny Brae, le parc Jubilee et l'espace vert de l'école intermédiaire Sunny Brae Middle School.

Le Plan directeur des parcs et loisirs de la Ville prévoit les améliorations suivantes à cette étape :

- parc Gurney : nouvelle structure de jeux, asphalte, bancs et éléments d'ombrage, futurs jeux d'eau.

Au cours du processus d'élaboration du plan de quartier, les résidents ont exprimé leurs inquiétudes concernant le zonage des parcs et des espaces verts de la collectivité, qui sont actuellement désignés zone R2U. Le plan de Sunny Brae propose de clarifier l'intention de la Ville concernant ces terrains en les désignant comme espaces où aménager des parcs et des usages scolaires dans le respect à la fois de PlanMoncton et de l'Arrêté de zonage.

De plus, les résidents ont donné un certain nombre d'exemples de la manière dont les parcs locaux pouvaient être améliorés, notamment par l'introduction d'un plus grand nombre de bancs, de plantes et d'arbres et peut-être des éléments de conception spéciale comme des œuvres d'art, des sculptures, des statues et des clôtures/barrières en fer forgé.

Le ruisseau Halls longe le périmètre sud-ouest du secteur visé par le plan de Sunny Brae, dans lequel les terrains portent la désignation et sont classés dans la zone d'espaces verts et de conservation. La Ville a l'intention de construire un sentier le long de ce réseau hydrographique conformément au plan directeur de 2009 concernant le réseau de sentiers de Moncton. Lorsque le réseau sera terminé, les résidents auront accès au réseau de sentiers régionaux dans l'ensemble de la ville.

Buts principaux

- Conserver, entretenir et améliorer les parcs et les espaces verts de la collectivité afin d'en optimiser l'usage par la collectivité et l'appréciation par les personnes de tous âges.
- Conserver, entretenir et améliorer le réseau de sentiers existant au sein de la collectivité et assurer des liens à l'intérieur comme à l'extérieur de la collectivité.
- Encourager la conservation et l'entretien des arbres publics et privés au sein de la collectivité.
- Encourager les initiatives qui aident à améliorer la qualité des espaces publics de la collectivité et à créer un sentiment unique d'appartenance à Sunny Brae.

Espaces verts, parcs, loisirs et culture dans la localité

1. Veiller à la protection des espaces réservés aux parcs communautaires de la Ville par le zonage et d'autres mesures juridiques.
2. Apporter des améliorations aux parcs locaux de la collectivité en consultant les membres de la collectivité.
3. Explorer la faisabilité de poser des panneaux d'identification de la collectivité à chacune de ses extrémités.
4. Explorer la possibilité d'installer des arrêts d'autobus, des bancs, des poubelles et des supports à vélos à des endroits appropriés de la collectivité.
5. Encourager l'introduction d'œuvres d'art et d'autres atouts uniques dans les espaces publics (par exemple des lanternes, des fontaines, une grande horloge, une statue du premier maire de Moncton, qui était originaire de Sunny Brae, ou du premier maire de Sunny Brae).

Espaces verts, parcs, loisirs et culture dans la localité

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-32 Le conseil municipal établit la désignation Parcs locaux et écoles publiques, comme l'illustre la carte générale de l'utilisation future des sols – Annexe 1.

SB-33 Dans le secteur des Parcs et écoles locaux, le conseil municipal permet en général l'aménagement de parcs, de terrains de jeux et d'écoles publiques, conformément aux dispositions applicables à la zone P-1.

SB-34 Le conseil municipal a l'intention d'apporter des améliorations aux parcs de la collectivité conformément au Plan directeur des parcs et loisirs et en consultant l'association des résidents de Sunny Brae.

SB-35 Compte tenu du fait que les rues sont une forme d'espace vert dans la collectivité et du fait que les membres de la collectivité souhaitent ajouter du mobilier urbain pour aider à rendre les rues plus attrayantes et plus favorables aux piétons, le conseil municipal a l'intention de collaborer avec la collectivité et l'université afin d'installer des arrêts d'autobus, des bancs, des poubelles et des supports à vélos à des endroits appropriés.

SB-36 Le conseil municipal a l'intention d'apporter des améliorations au réseau régional de sentiers conformément au Plan de transport actif.

SB-37 Étant donné que la sous-station électrique est visible (accès à partir de la rue Church), le conseil municipal encouragera un aménagement paysager avec plantation de végétation autour de la sous-station pour la dissimuler à la vue à partir des quartiers résidentiels environnants et du futur réseau régional de sentiers.

Section 13

Transports

Le réseau routier de Sunny Brae fonctionne selon le principe du réseau de transport local et résidentiel en damier. Les principales routes qui traversent la collectivité, dont la promenade Elmwood et la promenade McLaughlin, séparent les secteurs résidentiels du quartier Sunny Brae en deux : l'un à l'est et l'autre à l'ouest. L'Université de Moncton bénéficie d'un réseau routier indépendant, lequel permet d'accéder à ses installations à partir de la rue Church, de la rue Clément-Cormier, de l'avenue Université et de l'avenue Morton. La collectivité a accès à de nombreux itinéraires d'autobus.

Au cours du processus d'établissement du plan de Sunny Brae, les résidents ont fait savoir qu'ils aiment se promener à pied ou à vélo dans leur collectivité, mais que des mesures supplémentaires pourraient être prises pour améliorer et promouvoir des formes actives de transport. Ils ont suggéré notamment d'installer des bancs sur certains longs tronçons de route (avenue Morton, promenade McLaughlin, promenade Elmwood) et de désigner des pistes cyclables.

Les résidents ont fait part des préoccupations suivantes quant à la circulation locale :

- le recours aux raccourcis pour éviter la congestion de la circulation à l'intersection de la promenade Elmwood et de l'avenue Donald;
- les situations non sécuritaires dans certaines rues locales provoquées par l'encombrement du stationnement sur rue (par exemple la faible visibilité aux coins de rues, le rétrécissement de la largeur des routes).

En outre, les résidents se disent inquiets du fait que le futur projet d'expansion de l'Université de Moncton, au nord de l'avenue Morton, pourrait produire davantage d'encombrement dans le quartier de Sunny Brae. Il a été proposé qu'une étude à long terme soit menée concernant la circulation, afin que les plans d'aménagement prévus par l'Université de Moncton soient pris en compte, le but étant d'atténuer le plus possible les effets négatifs de la circulation sur la collectivité de Sunny Brae.

Actuellement, la promenade Elmwood joue un rôle important dans le mouvement de la circulation entre l'extrémité nord de la ville et le secteur du centre-ville. Alors que certains tronçons de la promenade Elmwood sont actuellement à quatre voies, celui qui traverse Sunny Brae est actuellement un tronçon à deux voies. La promenade Elmwood est désignée route provinciale dans le plan directeur de la Ville en matière de transports depuis déjà de nombreuses années. Il est prévu qu'à l'avenir il pourrait être nécessaire d'envisager l'ajout de voies additionnelles le long des tronçons de la promenade Elmwood qui traversent Sunny Brae. Le plan directeur en matière de transports est révisé tous les dix ans et il sera révisé sous peu. En plus de porter sur les exigences globales du réseau routier de la ville pour les dix prochaines années, l'examen portera sur la meilleure manière d'atteindre les buts que la Ville s'est fixés en matière de transports.

Compte tenu de la volonté de la collectivité de créer un paysage de rue urbain le long de certains tronçons de la promenade Elmwood, il est important de poursuivre la planification afin de mieux comprendre comment concilier les besoins à long terme de la Ville en matière de transports et le vœu de la collectivité de créer un paysage de rue favorable aux piétons ainsi qu'un district commercial de quartier spécial le long de l'extrémité sud de la promenade Elmwood. Un certain nombre de contraintes actuelles rendront relativement difficile l'élargissement de la promenade Elmwood, y compris l'emplacement du cimetière et la proximité des usages de cimetière avec les limites de la propriété (s'il n'y a pas empiétement, en partie, dans l'emprise de la rue), l'emplacement actuel de maisons à caractère distinctif, des aménagements récemment approuvés sur la promenade Elmwood ainsi que la convergence des promenades McLaughlin et Elmwood.

Compte tenu de l'importance de la promenade Elmwood à titre d'artère majeure de la ville, des contraintes physiques actuelles et de la volonté de la collectivité de créer un sentiment unique d'appartenance le long de ce tronçon de rue, le plan de Sunny Brae recommande d'élaborer des plans de paysages de rue provisoires et à long terme (section transversale / conception de la rue) pour la promenade Elmwood dans le cadre du prochain examen du plan directeur en matière de transports de la Ville de Moncton. Ce type d'information faciliterait les tâches suivantes :

- clarifier l'intention de la Ville concernant les améliorations à court et à long terme à apporter au tronçon de la promenade Elmwood traversant Sunny Brae;
- offrir la possibilité de concilier les idées de la collectivité concernant un paysage de rue urbain et la nécessité pour la Ville d'offrir un réseau routier global;
- offrir une base sur laquelle poursuivre l'aménagement le long de la promenade Elmwood (par exemple une meilleure orientation en matière de marges de retrait des bâtiments, l'acquisition possible de terrains, le type d'aménagement paysager);
- offrir une base sur laquelle pourrait être élaboré un plan de revitalisation commerciale pour l'extrémité sud de la promenade Elmwood.

But principal

Offrir une variété de choix de transport en mettant l'accent sur les formes actives de transport et l'aménagement de collectivités habitables

Transports

1. Étudier les moyens d'éliminer la congestion à certains carrefours importants et de réduire les effets de la circulation sur les rues résidentielles locales.
2. Veiller à ce que l'aménagement futur du reste des terrains de l'Université de Moncton n'ait pas d'effets négatifs sur la collectivité de Sunny Brae (effets sur la circulation).
3. Améliorer le réseau routier afin de mieux répondre aux besoins des piétons, des cyclistes et des autres utilisateurs du transport actif.

Transports

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-38 Le conseil municipal demandera au Comité de planification du transport durable d'examiner le problème actuel lié à la prise de raccourcis pour éviter l'intersection de la promenade Elmwood et de l'avenue Donald.

SB-39 Afin de résoudre efficacement les problèmes de transport touchant d'autres secteurs, le conseil municipal encouragera les résidents inquiets à faire parvenir leurs demandes au Comité de planification du transport durable, et ce, rue par rue.

SB-40 Le conseil municipal peut demander à l'Université de Moncton de réaliser une étude portant sur la circulation dans le cadre de plans d'aménagement et d'expansion majeurs qu'elle pourrait présenter.

SB-41 La Ville de Moncton se penchera sur les besoins à long terme en matière de transport le long des promenades Elmwood et McLaughlin dans le cadre de la mise à jour du plan directeur en matière de transports de la Ville effectuée tous les dix ans. Le processus d'examen portera sur la meilleure manière de répondre aux besoins en matière de transport de l'ensemble de la ville le long de la promenade Elmwood tout en aidant à combler le vœu de la collectivité de créer un paysage de rue urbain le long de la promenade Elmwood. Le processus d'examen permettra de préciser les types d'améliorations routières prévues le long de la promenade Elmwood, à Sunny Brae, à la fois à court et à long terme (avenir prévisible). Il est prévu que l'examen aidera à déterminer les marges de retrait appropriées des bâtiments le long de la promenade Elmwood. En ce qui a trait à la disposition et à l'apparence des rues, au cours de l'étape de la conception, l'emplacement actuel du cimetière sera examiné, de même que les constructions existantes, les arbres adultes et la végétation à conserver, et il sera tenu compte du vœu de la collectivité de créer un noyau commercial de quartier unique le long de l'extrémité sud de la promenade Elmwood. Ce travail comprendra l'élaboration de plans de rue (sections transversales) pour aider à illustrer comment les améliorations futures seront vraisemblablement apportées.

Section 14

Sécurité

Au cours du processus d'établissement du plan de Sunny Brae, certains résidents ont exprimé leur inquiétude en matière de sécurité, en mentionnant notamment les problèmes liés à la circulation, au vandalisme, au vol, au comportement festif excessif ou perturbateur et au bruit.

Au cours des quelques dernières années, l'association des résidents de Sunny Brae s'est associée à la Ville de Moncton, à la GRC locale et à l'Université de Moncton pour adopter une démarche proactive destinée à résoudre les problèmes communautaires liés à la sécurité. Les résidents souhaiteraient que cette relation se poursuive afin qu'un dialogue et des initiatives supplémentaires puissent s'établir, et ce, en vue d'assurer le maintien d'une collectivité sécuritaire et agréable pour tous.

Le programme Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM) est une solution de planification proactive que de nombreuses collectivités adoptent pour soutenir la planification et l'aménagement d'espaces communautaires sécuritaires. Les vérifications de sécurité dans le cadre de la PCAM peuvent être menées dans les quartiers actuels, avec la participation des résidents, et peuvent aider à cerner les problèmes, à définir la nature des problèmes et à trouver les solutions appropriées. Les principes établis par la PCAM visent à concevoir ou à modifier des lieux pour dissuader les comportements criminels ou perturbateurs.

But principal

Continuer de régler les problèmes de sécurité personnelle et de sécurité des biens dans la collectivité; encourager les solutions créatives et proactives.

Sécurité

1. Encourager la communication régulière entre l'association des résidents de Sunny Brae, la Ville de Moncton, l'Université de Moncton et la GRC concernant les questions liées à la sécurité.
2. Envisager des manières proactives d'éviter ou de réduire l'occurrence possible d'activités non sécuritaires ou criminelles.

Sécurité

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-42 La Ville encouragera les rapports étroits entre la Ville de Moncton, l'Université de Moncton, la GRC et l'association des résidents de Sunny Brae dans le but de mieux communiquer les inquiétudes liées à la sécurité dans la collectivité et de les éliminer.

SB-43 La Ville encouragera le recours aux vérifications de sécurité communautaires fondées sur les principes de la PCAM (Prévention du crime par l'aménagement du milieu).

Section 15

Partenariats, collaboration et esprit communautaire

Buts principaux

- Encourager la collaboration entre la collectivité et les intervenants.
- Promouvoir des processus de consultation et de prise de décision qui sont prévisibles, équitables et rentables.
- Appuyer et encourager les initiatives qui aident à renouveler l'esprit communautaire ainsi que le sentiment d'appartenance et de fierté à Sunny Brae.

Des efforts ont été déployés pour régler les problèmes d'urbanisme du secteur de Sunny Brae au moyen de l'établissement de nouveaux règlements et de nouvelles politiques en matière d'aménagement, toutefois, le plan de Sunny Brae reconnaît aussi les avantages de la communication, de la collaboration et des partenariats.

Beaucoup des mesures requises pour exécuter le présent plan comprennent la formation de partenariats avec la collectivité, la Ville de Moncton, la GRC locale et l'Université de Moncton. À ce titre, le plan appuie la création d'un groupe de mise en œuvre qui se réunit régulièrement (au moins une fois par année) ou au besoin pour discuter des questions touchant la mise en œuvre du présent plan.

Partenariats, collaboration et esprit communautaire

Par dérogation à toute politique contraire, les politiques énoncées ci-après ont préséance et s'appliquent aux terrains visés par le plan du quartier de Sunny Brae.

SB-44 Le conseil municipal encouragera la formation d'un groupe de mise en œuvre du plan de Sunny Brae formé de représentants du personnel de la Ville de Moncton ainsi que de représentants de l'association des résidents de Sunny Brae et de l'Université de Moncton. L'objectif est que ce groupe se réunisse régulièrement (au moins une fois par année) afin de discuter des activités du quartier et de la mise en œuvre du plan du quartier de Sunny Brae.

Section 16

Mise en œuvre

Le plan de Sunny Brae représente une vision à long terme de la collectivité. Certains des changements proposés peuvent être mis en œuvre dans un avenir plus rapproché, mais d'autres propositions et mesures exigeront du temps et sont fonction des budgets et ressources disponibles.

Mise en œuvre

SB-45 Le conseil municipal a l'intention de collaborer avec la collectivité afin de suivre les progrès accomplis dans la réalisation de la vision du plan de Sunny Brae.

Calendrier de la mise en œuvre du plan du quartier de Sunny Brae

suite à la page suivante

Tableau 3

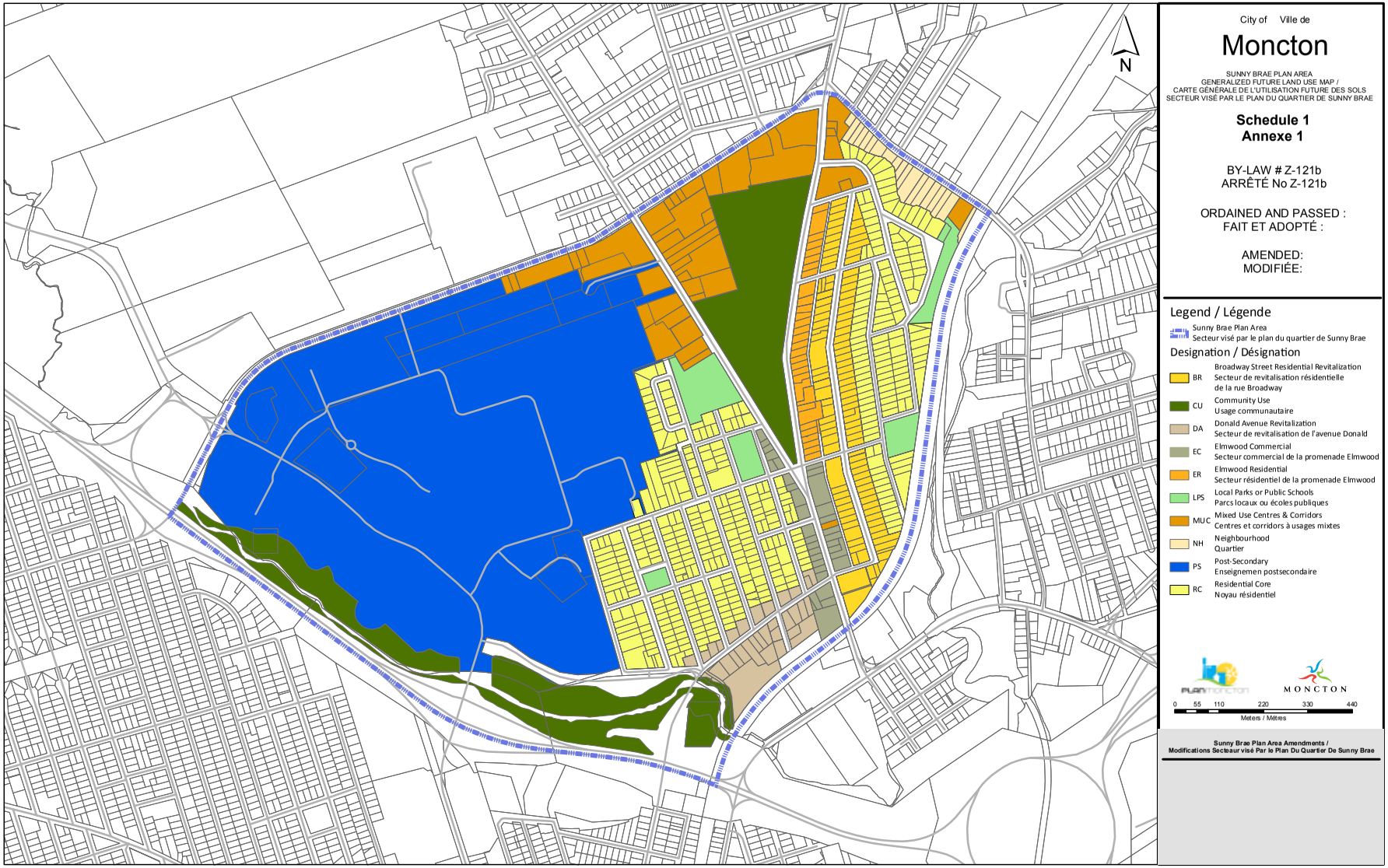
Domaine	Mesure requise	Ressources/Coûts	Parties intéressées	Date d'achèvement prévue
Logement	La Ville a amorcé le rezonage des terrains du secteur du noyau résidentiel	• Ressources/coûts intégrés à la révision du plan de Sunny Brae	• Ville de Moncton et personnel d'urbanisme • Collectivité de Sunny Brae • Ensemble de la collectivité	Mai 2010
	La Ville a amorcé des modifications aux textes pour indiquer le nombre maximal de chambres et les exigences en matière de stationnement	• Ressources/coûts intégrés à la révision du plan de Sunny Brae	• Collectivité de Sunny Brae • Ensemble de la collectivité	Mai 2010
Secteur résidentiel de la rue Broadway	Programme de plantation d'arbres	• Temps du personnel des parcs • Dépenses en immobilisations	• Personnel des parcs • Fournisseurs de services publics locaux Ingénierie • Collectivité de Sunny Brae	Selon le budget
	Construction de trottoirs	• Temps du personnel d'ingénierie • Dépenses en immobilisations	• Personnel municipal	Selon le budget
Logement général	Achèvement des lignes directrices concernant l'aménagement intercalaire	• Temps du personnel d'urbanisme • Recours possible à des experts-conseils		À court terme
Patrimoine	Dresser la liste des sites et bâtiments patrimoniaux pour inclusion possible dans l'Arrêté concernant la sauvegarde du patrimoine dans la Ville de Moncton.	• Étudiant dans le cadre d'un emploi d'été ou exercice en classe à l'Université de Moncton • Temps du personnel de la Ville de Moncton affecté au patrimoine	• Personnel municipal • Comité de sauvegarde du patrimoine • Collectivité de Sunny Brae Université de Moncton/ étudiants, peut-être	Selon le budget
	Appuyer/encourager les efforts communautaires pour promouvoir l'histoire de Sunny Brae	• Temps du personnel de la Ville de Moncton affecté au patrimoine	• Personnel municipal • Comité de sauvegarde du patrimoine • Collectivité de Sunny Brae Université de Moncton/ étudiants	Continu

Calendrier de la mise en œuvre du plan du quartier de Sunny Brae

suite à la page suivante

Tableau 3

Domaine	Mesure requise	Ressources/Coûts	Parties intéressées	Date d'achèvement prévue
Commercial	Plan de revitalisation commerciale	• Temps du personnel d'urbanisme et du service Développement économique, financement potentiel du plan de revitalisation	• Propriétaires fonciers • Personnel municipal et personnel d'urbanisme	Long terme
Parcs locaux	Amélioration des parcs en consultation avec les résidents de Sunny Brae	• Temps du personnel des parcs • Dépenses en immobilisations pour les améliorations	• Collectivité de Sunny Brae • Ville de Moncton	Selon le budget
Sentiers régionaux	Aménagement de sentiers régionaux en conformité avec le plan directeur de Moncton concernant le réseau de sentiers	• Temps du personnel des parcs • Dépenses en immobilisations pour les améliorations	• Ville de Moncton	Selon le budget
Transports	Étude de la question des raccourcis par le comité du Conseil chargé des transports (secteur de l'avenue Donald / de la promenade Elmwood)	• Temps du personnel des transports • Comité du Conseil chargé des transports	• Personnel des transports • Comité du Conseil chargé des transports • Collectivité de Sunny Brae	Selon le budget
	À la demande des résidents de Sunny Brae, le comité du Conseil chargé des transports examinera les inquiétudes à l'égard du transport dans certaines rues	• Temps du personnel des transports • Comité du Conseil chargé des transports	• Personnel des transports • Comité du Conseil chargé des transports • Collectivité de Sunny Brae	À la demande des résidents de Sunny Brae
Sécurité	Étudier les possibilités de vérifications de sécurité	• Temps du personnel municipal	• Ville de Moncton • GRC • Université de Moncton • Association des résidents de Sunny Brae	Continu
Partenariats et collaboration	Établissement du groupe de mise en œuvre du plan de Sunny Brae	• Temps du personnel municipal • Temps du personnel de la Commission d'aménagement	• Ville de Moncton • Université de Moncton • Association des résidents de Sunny Brae	Continu



Path: U:\Section 9 Planning and Development\2400 General\GIS Mapping\ByLaws\Z121\Z121.aprx

PLAN MUNICIPAL SECONDAIRE (ARRÊTÉ Z-122B)