Stratégie de croissance urbaine
de la ville de Moncton

Février 2024

MONCTON

Table des matières

1 Introduction et approche 4

2 Tendances récentes 5

3 Projections de croissance 7

4 Structure urbaine 9

5 Perspectives de croissance 11

6 Scénarios de croissance 15

7 Mise en oeuvre 17

8 Annexe A - Rapports : Ce que nous avons entendu 21

MONCTON

Watson & Associates ECONOMISTS LTD.

1 Introduction et approche

L'objectif prépondérant de la Stratégie de croissance urbaine (SCU) consiste à définir clairement l'orientation à adopter dans les secteurs et le déroulement de la croissance du nombre de résidents et d'emplois à Moncton dans les 25 prochaines années. La SCU vise à encadrer les décisions et l'élaboration des politiques en ce qui a trait expressément à la planification et à la gestion de la croissance, aux besoins fonciers en zone urbaine et au plan directeur à long terme pour les services municipaux.

Les résultats de cette étude jouent un rôle fondamental dans le prochain Examen du Plan municipal de la Ville de Moncton. Nous nous inspirerons aussi de la SCU pour actualiser et faire concorder les autres plans et stratégies portant sur l'ensemble du territoire de la ville.

Le projet d'élaboration de la SCU de la Ville de Moncton s'est déroulé en quatre phases (cf. figure 1) :

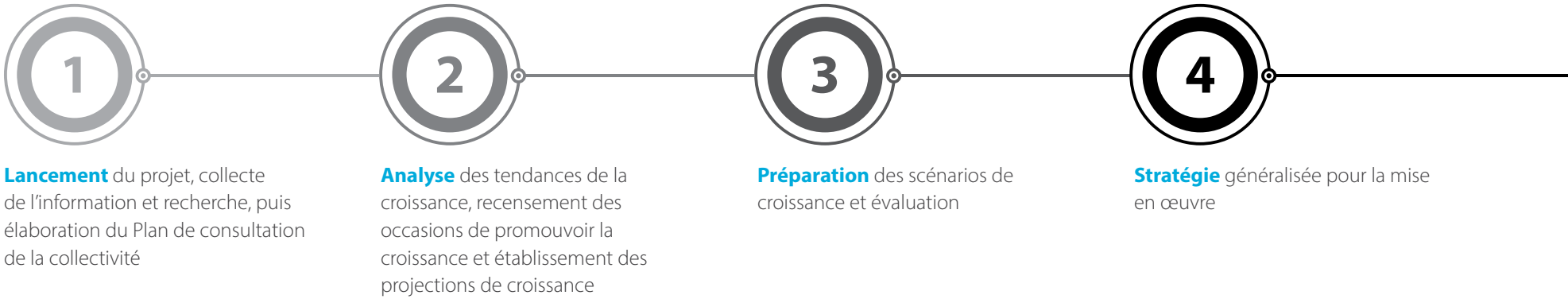


Figure 1 : *Les phases du projet de la Stratégie de croissance urbaine*

La consultation de la collectivité a constitué un volet essentiel de la SCU et s'est déroulée pendant les phases 1 et 3 du projet. Les activités de consultation de la phase 1 ont essentiellement consisté à entamer le dialogue sur les moyens et les secteurs de développement de la Ville dans les 25 prochaines années. Les activités de la phase 3, qui se sont inspirées des commentaires du premier cycle des consultations et des travaux analytiques des phases 1 et 2, ont surtout consisté à réunir des commentaires plus détaillés sur les trois scénarios de croissance. Le lecteur est invité à consulter, dans l'appendice A, la synthèse des deux phases de consultation de la collectivité.

2 Tendances récentes

2.1 Contexte

La population du Grand Moncton[1] comprend environ 171 600 habitants, soit approximativement 21 % de la population du Nouveau-Brunswick. La Ville de Moncton est, en population, la plus grande municipalité du Nouveau-Brunswick, grâce à ses 81 500 habitants en 2021. La Ville représente environ la moitié de l'assiette démographique et près des deux tiers de l'assiette de l'emploi du Grand Moncton.

2.2 Population

Dans la dernière dizaine d'années, l'assiette démographique du Grand Moncton a augmenté de 20 %. En juillet 2022, le Grand Moncton était la région métropolitaine de recensement (RMR) dont la croissance était la plus fulgurante au Canada, grâce à un taux de croissance de 5,4 %. La croissance de la population du Grand Moncton, dont celle de la Ville, s'explique essentiellement par les niveaux relativement élevés de la migration nette. Dans les cinq dernières années, la migration internationale explique les deux tiers environ de la migration nette totale du Grand Moncton, ce qui correspond au relèvement des cibles de l'immigration provinciale.

Entre 2006 et 2016, la Ville de Moncton a connu une croissance démographique modérée, puisque sa population est passée de 69 500 à 73 800 habitants (+4 300). Or, de 2016 à 2021, le taux de croissance démographique de Moncton s'est accéléré (+7 700), en progressant de 10 % dans ce délai de cinq ans.

On estime qu'en 2022, la population de Moncton a atteint 85 800 habitants, soit une hausse de 5 % sur 2021. Le 1er janvier 2023, le remaniement du périmètre municipal a augmenté d'environ 650 résidents l'assiette démographique de la Ville de Moncton.

Les tendances de l'évolution démographique exercent une grande influence sur les besoins en logements et sur la forme des logements. Dans tout le Nouveau-Brunswick, la population est vieillissante en moyenne, en raison du vieillissement de la génération de l'explosion démographique (les « baby boomers »). Or, de plus en plus influencée par les niveaux élevés de la migration nette, la Ville de Moncton a un profil d'âge légèrement plus jeune que les moyennes provinciale et régionale.

2.3 Logement

En date de 2021, on dénombrait à Moncton 35 100 logements occupés, soit 27 % de plus que les 27 700 logements recensés en 2006. Les formes d'habitations de faible densité (habitations unifamiliales et jumelées) représentent la plus large part du parc de logements à Moncton, puisqu'elles se chiffrent à 19 150 logements, soit une part de 55 % du marché des logements.

Sur la période de 2008 à 2022, il s'est construit à Moncton 517 logements en moyenne par an. Le rythme de l'activité de l'aménagement des logements s'est accéléré dans les cinq dernières années (de 2018 à 2022), pour se chiffrer à une moyenne de 765 logements par an.

Sur un horizon de 15 ans, la densité des logements a basculé : les logements de faible densité ont cédé la place aux logements de plus grande densité. Les logements de grande densité ont représenté 73 % du total de l'activité de l'aménagement de logements dans la période comprise entre 2018 et 2022. La figure 2 fait la synthèse des logements supplémentaires aménagés entre 2016 et 2022 et illustre cette nette mutation du marché, dans laquelle les logements de plain pied ont cédé la place aux logements de grande densité.

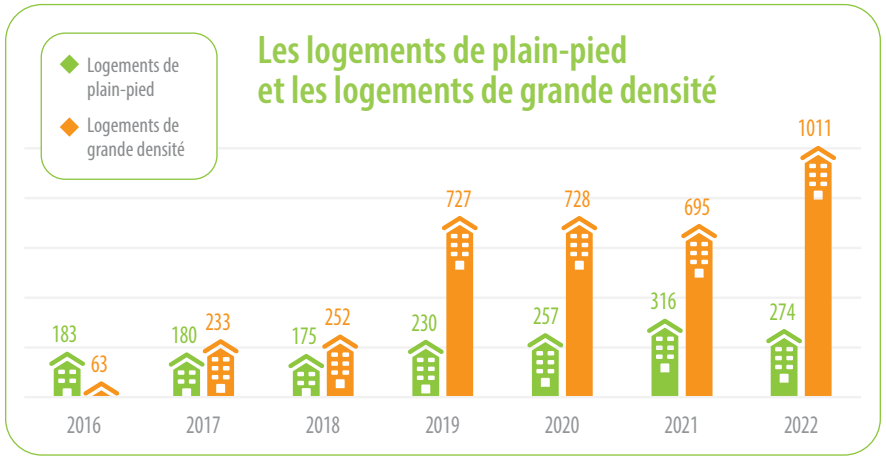


Figure 2 : *Les logements supplémentaires*

[1] Pour Statistique Canada, le Grand Moncton s'entend de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton, qui comprend la Ville de Moncton, la Ville de Dieppe, la Ville de Riverview et les alentours.

2.4 Assiette de l'emploi

Dans l'ensemble, l'assiette de l'emploi de Moncton a progressé à un rythme moyen de 0,5 % par an, pour passer d'environ 51 000 emplois en 2006 à 52 400 en 2016 et à 54 400 en 2021 selon les estimations. Dans la période comprise entre 2006 et 2021, le rythme de l'activité dans l'emploi à Moncton (ratio des emplois selon le nombre d'habitants) a baissé pour passer de 80 % à 71 %, en raison du vieillissement de la population et parce que la croissance démographique a été supérieure à l'augmentation du nombre d'emplois.

Les secteurs commercial et institutionnel sont prépondérants dans l'assiette de l'emploi de Moncton. Les secteurs les plus importants, soit la santé et l'aide sociale, le commerce de détail et l'administration publique, représentent 40 % du total des emplois; ils sont talonnés par les services d'enseignement, la finance et les assurances, les services professionnels, scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, les services de gestion des déchets et d'assainissement, l'activité manufacturière, ainsi que le transport et l'entreposage.

2.5 Aménagement non résidentiel

Entre 2008 et 2012, l'aménagement non résidentiel a été relativement limité à Moncton. Or, depuis 2013, cette activité est vigoureuse. Dans la dernière dizaine d'années (de 2013 à 2022), l'immobilier institutionnel a représenté environ 45 % de l'activité d'aménagement contre 30 % et 25 % respectivement dans le secteur commercial et le secteur industriel.

3 Projections de croissance

Une série de facteurs macroéconomiques et démographiques devrait influer sur la croissance projetée de la population et de l'emploi par secteur dans toute la Ville de Moncton et dans l'ensemble de la région. Ces facteurs devraient avoir, au cours des prochaines décennies, des incidences sur les tendances éventuelles de la croissance dans l'aménagement des terrains à vocation résidentielle et non résidentielle dans Moncton et dans l'ensemble du marché régional.

Nous avons cerné les facteurs locaux essentiels qui devraient se répercuter sur l'évolution de la croissance de la population, du logement et de l'emploi à Moncton au cours des 25 prochaines années :

- sa situation géographique et son importance croissante comme centre régional;
- les impacts de la technologie et de l'innovation sur le développement économique et la croissance démographique;
- le vieillissement de la population générale et de la population active;
- les niveaux d'immigration pour le Canada;
- la qualité de vie.

La phase 2 a consisté à mettre au point trois profils de projection de la croissance : croissance faible, moyenne (de référence) et forte. Grâce aux commentaires réunis auprès des différentes parties prenantes dans la croissance et le développement, nous avons retenu, comme profil de prédilection, la projection de croissance forte.

3.1 Population

La population de Moncton devrait augmenter pour passer de 81 500 habitants en 2021 à 116 200 en 2046, soit une augmentation de 34 700 habitants au cours de cette période, ce qui représente un taux annuel moyen de croissance de 1,5 % (cf. figure 3).

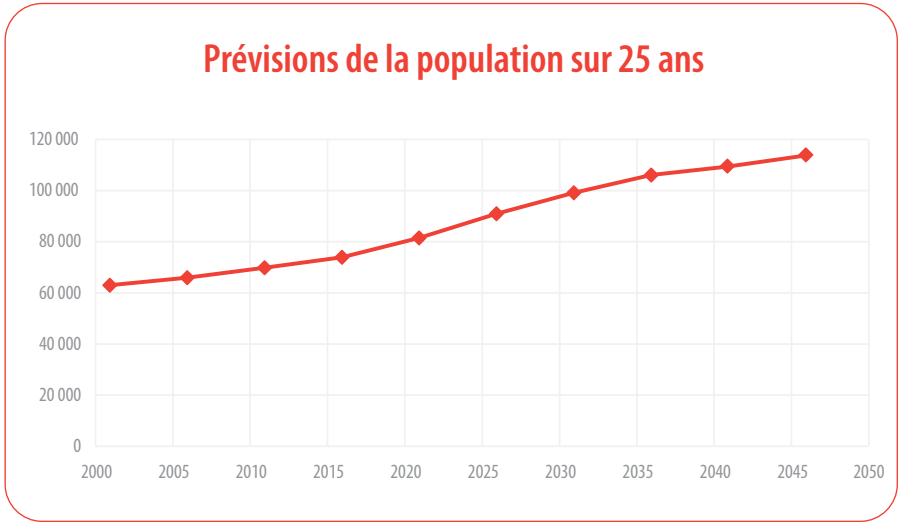
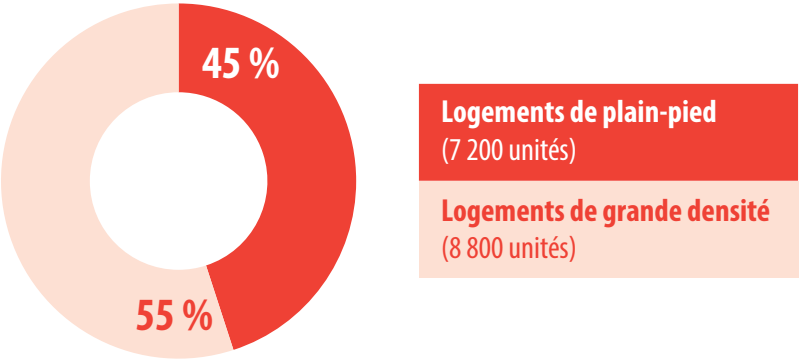


Figure 3 : *Prévisions de la population sur 25 ans*

3.2 Logement

Entre 2021 et 2046, la ville devrait réunir, selon les prévisions, un total de 50 600 logements occupés, soit 16 000 logements de plus qu'en 2021, ce qui donne une moyenne de 650 nouveaux logements par an (cf. figure 4). Alors que les ménages qui occupent des logements de plain-pied devraient représenter environ 48 % de l'ensemble des ménages prévus, les préférences exprimées pour le logement devraient continuer de basculer en faveur des formes de logements de grande densité sur l'horizon prévisionnel à long terme.



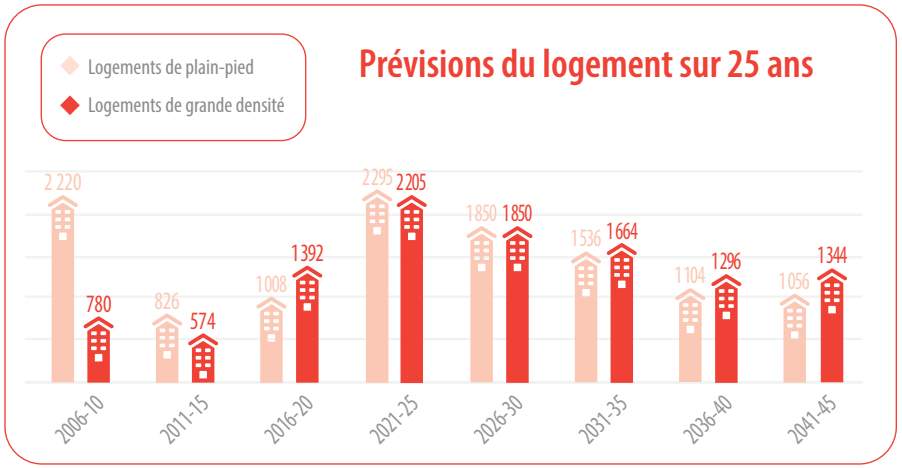


Figure 4 : *Prévisions du logement sur 25 ans*

3.3 Emploi

L'assiette de l'emploi de Moncton devrait, selon les prévisions, augmenter de l'ordre de 15 470 emplois, pour passer de 54 430 emplois en 2021 à 69 900 en 2046 (cf. figure 5). Il s'agit d'un rythme annuel moyen de progression de l'ordre de 1 %, ce qui est légèrement supérieur au rythme de 0,4 % par an pour la période de 15 ans la plus récente.

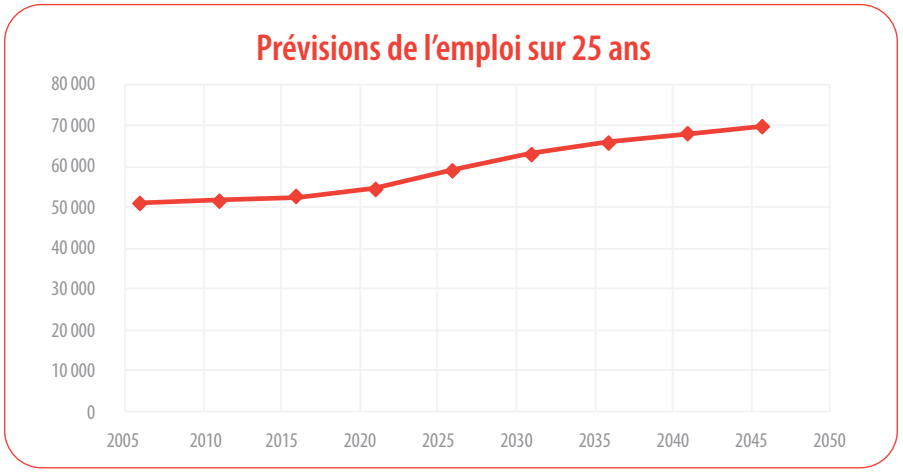


Figure 5 : *Prévisions de l'emploi sur 25 ans*

Selon les récentes tendances, la baisse du rythme de l'activité devrait se poursuivre à long terme. Cette légère baisse devrait être portée essentiellement par les niveaux élevés de croissance démographique prévus sur l'horizon prévisionnel. De même, on s'attend à ce que l'emploi augmente à des cadences plus rapides que celles qui sont observées statistiquement; or, le rythme de cette croissance devrait être inférieur aux hausses démographiques prévues. Cela peut s'expliquer par le vieillissement de la population et les tendances macroéconomiques (par exemple l'essor de l'automatisation et de l'intelligence artificielle).

2021-2046		
+33 700 habitants	+16 000 logements	+15 470 emplois

4 Structure urbaine

L'assiette foncière totale de la Ville de Moncton se chiffre à environ 14 200 hectares (35 100 acres), dont 55 % sont compris dans le périmètre urbain et 45 % dans la zone rurale. L'assiette résidentielle de Moncton est essentiellement urbaine : 99 % de son assiette démographique et de son assiette résidentielle font partie du périmètre urbain.

Qu'est-ce que le périmètre urbain?

Le périmètre urbain permet à la Ville de tirer le meilleur parti de ses ressources et infrastructures existantes (voirie, aqueduc et égout), qui confortent le développement du centre-ville et l'aménagement urbain de Moncton, tout en donnant un caractère plus rural aux secteurs qui ne font pas partie du périmètre urbain.

Définitions

Selon la définition du Plan municipal, la « limite urbaine [le périmètre urbain] d'une région urbaine est la limite entre les secteurs désignés en vue d'un aménagement urbain éventuel et les secteurs où il est prévu de maintenir une utilisation rurale à long terme (les 30 prochaines années ou plus). »

Selon la définition de l'*Arrêté de zonage*, la « limite urbaine (le périmètre urbain) s'entend de la partie de la ville désignée comme limite urbaine et illustrée à l'annexe A [Carte de zonage]. »

Le périmètre urbain de Moncton comprend plusieurs secteurs délimités de gestion de la croissance, qui offrent toutes sortes de perspectives de croissance grâce à la densification et à l'aménagement des zones vertes. La structure urbaine de la Ville est représentée dans la figure 6. Le centre-ville, les secteurs de croissance des zones vertes et les nouveaux secteurs intercalaires offrent essentiellement des perspectives pour la croissance résidentielle, commerciale et institutionnelle. Il y a actuellement quatre grands pôles d'emploi industriels, dont les parcs d'affaires de Développement industriel de Moncton (DIM).

Structure urbaine

- Périmètre municipal
- Périmètre urbain
- Secteurs établis
- Centre-ville
- Secteurs de croissance des zones vertes
- Zone industrielle
- Nouveaux aménagements intercalaires

Nouveaux secteurs intercalaires

A - boul. Wheeler
B - prom. Carson
C - boul. Millennium
D - boul. Vaughan Harvey
E - prom. Ivan Rand

Secteurs de croissance des zones vertes

1 - Quartier nord
2 - Terrains d'avenir
3 - Royal Oaks
4 - Secteurs d'expansion urbaine
5 - Quartier est

Zone industrielle

6 - Parc industriel (ch. Shediac)
7 - Caledonia
8 - Moncton Est
9 - Moncton Ouest

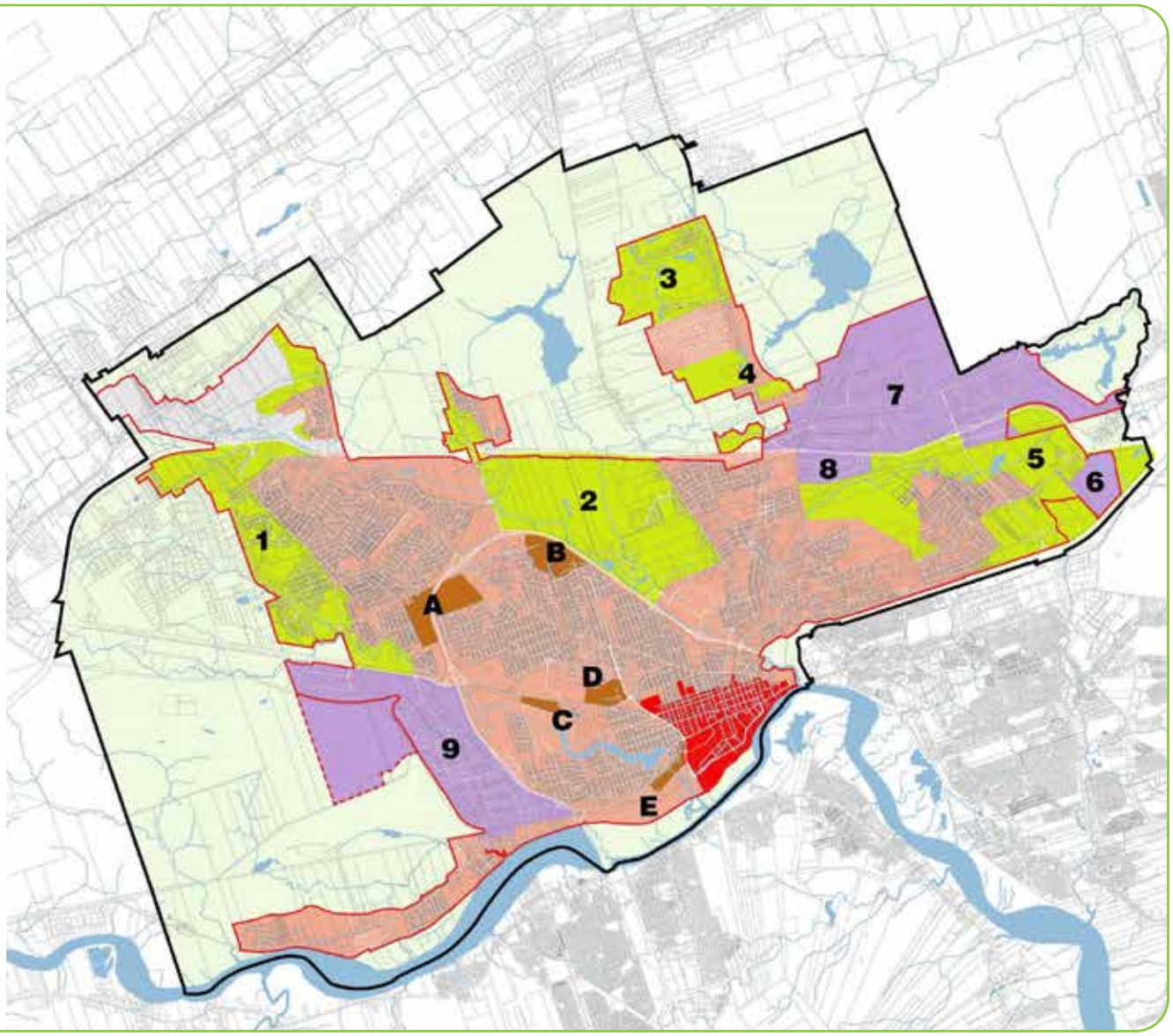


Figure 6 : *Structure urbaine*

5.1 Offre de terrains non bâtis

Au milieu de 2022 et dans le cadre de la phase 2, on a réalisé une analyse plus détaillée de l'offre de terrains non bâtis. Cette analyse a donné lieu à un instantané des possibilités d'aménager des terrains dans le périmètre urbain. Au moment d'écrire ces lignes, l'offre totale de terrains est répartie comme suit[2] :

- Offre totale de terrains : 2 099,9 hectares (5 189 acres)
- Offre de terrains à vocation résidentielle : 1 422,5 hectares (3 515 acres)
- Offre de terrains à vocation non résidentielle : 866,8 hectares (2 142 acres)

L'offre de terrains à vocation résidentielle est répartie selon les catégories du zonage dans la figure 7 (en acres). Le périmètre urbain comprend suffisamment de terrains pour aménager 32 820 logements environ. Cette capacité représente plus du double des besoins projetés (16 100 logements) sur les 25 prochaines années. **Il ne sera pas nécessaire d'agrandir le périmètre urbain sur l'horizon de planification pour répondre aux besoins en logements prévus de la Ville.**

La figure 8 donne la répartition par catégorie de l'offre de terrains à vocation non résidentielle. Au moment où l'instantané de l'offre de terrains non bâtis a été pris (au milieu de 2022), les terrains destinés à l'emploi représentaient la catégorie la plus importante dans l'offre. Depuis, l'inventaire de terrains de Développement industriel de Moncton (DIM) est vendu et aménagé à un rythme accéléré et il faut donc sans cesse agrandir les nouveaux terrains destinés à l'emploi pour satisfaire à la demande actuelle et projetée.

D'après l'analyse menée par DIM, il ne reste plus que 120,2 hectares (297 acres) d'inventaire immédiat (quatre ans) à vendre. Cet inventaire devrait être vendu d'ici la fin de 2025 et être aménagé en 2027. DIM continue de se pencher sur les sites d'expansion potentiels dans le périmètre urbain ou à proximité de ce périmètre. Il est très probable que l'examen des besoins de DIM en terrains destinés à l'emploi soit justifié dans les 10 prochaines années. On recommande à la Ville et à DIM de surveiller le taux d'absorption des terrains et les activités d'aménagement, puis de se montrer proactifs et de veiller à ce que DIM conserve le choix du marché pour ce qui est des terrains destinés à l'emploi pouvant être vendus et aménagés à moyen et à long termes..

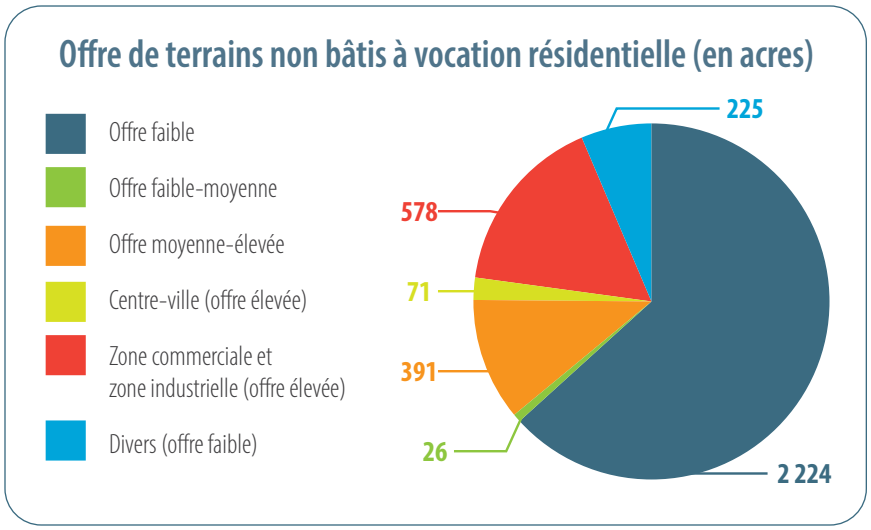


Figure 7 : *Offre de terrains non bâtis à vocation résidentielle (en acres)*

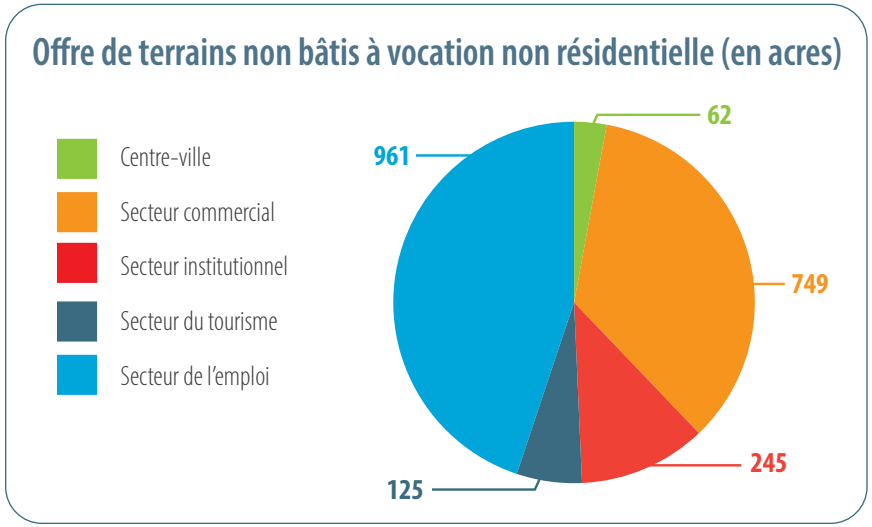


Figure 8 : *Offre de terrains non bâtis à vocation non résidentielle (en acres)*

[2] Dans les cas où les perspectives d'offre de terrains à vocation résidentielle et à vocation non résidentielle (par exemple les nombreuses zones polyvalentes et commerciales qui permettent d'aménager un certain nombre de logements) se chevauchent, ces chiffres ne sont pas égaux au total de l'offre de terrains.

5.2 Besoins en viabilisation essentiels des principaux secteurs de croissance

Dans les 25 prochaines années, la Ville a besoin d'ouvrir son assiette foncière urbaine prête à aménager pour s'adapter aux prévisions de croissance de la population, du logement et de l'emploi. Nous avons évalué les secteurs de croissance projetés d'après plusieurs facteurs, à savoir :

- les caractéristiques physiques, dont la continuité et la délimitation de l'assiette foncière, ainsi que les contraintes physiques et environnementales;
- l'accès et la circulation, dont l'évaluation de l'accessibilité de chaque secteur de croissance d'après les besoins en infrastructures routières existants (et planifiés) et les améliorations à y apporter;
- la viabilisation, dont les services existants disponibles et potentiels pour l'extension de la viabilisation au secteur;
- les facteurs relatifs aux politiques et aux règlements d'application et la compatibilité dans l'aménagement du territoire, dont la mesure dans laquelle l'aménagement foncier proposé dans chacun des secteurs visés cadre avec l'orientation des politiques et de la planification locales;
- le zonage et le rendement prévu des travaux d'aménagement.

Nous avons mené une analyse approfondie et primaire de la viabilisation pour sept sites et une analyse générale secondaire de la viabilisation de quatre autres sites (cf. figure 9). Les évaluations ont essentiellement porté sur les infrastructures de gestion des rues principales, les infrastructures d'égouts sanitaires et les infrastructures des eaux pluviales nécessaires à l'ouverture de nouveaux secteurs d'aménagements intercalaires et de croissance des zones vertes pour les aménagements principalement résidentiels. Nous avons recensé les infrastructures du palier supérieur d'après la possibilité de partager les coûts dans l'ensemble du secteur en faisant appel aux redevances d'aménagement sectorielles (RAS).

Secteurs de l'analyse de la viabilisation

- Périmètre municipal
- Périmètre urbain
- Secteurs établis
- Centre-ville
- Secteurs de croissance des zones vertes
- Zone industrielle
- Nouveaux aménagements intercalaires

Secteurs d'analyse primaire de la viabilisation

1 - Terrains d'avenir
2 - prom. Ivan Rand
3 - boul. Wheeler
4 - boul. Vaughan Harvey
5 - prom. Carson
6 - Secteurs d'expansion urbaine
7 - Quartier est

Secteurs d'analyse secondaire de la viabilisation

A - prom. McLaughlin
B - boul. Millennium
C - Terrains Mountain Woods
D - Terrains Briarlea

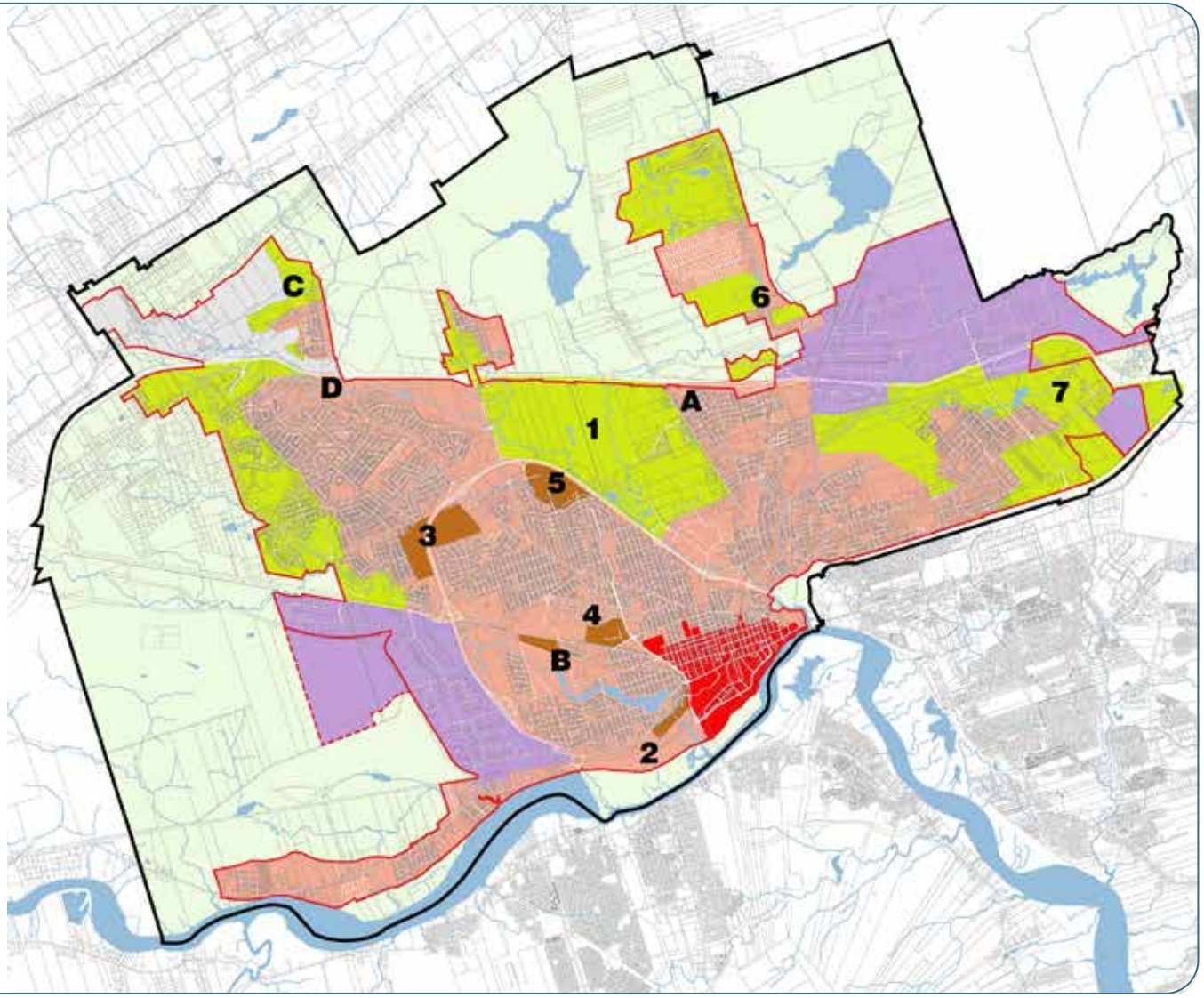


Figure 9 : *Secteurs de l'analyse de la viabilisation*

5 Opportunités de croissance

Les travaux de séparation et d'agrandissement du collecteur de l'égout sanitaire, les bassins communs pour la gestion des eaux pluviales, le raccordement des rues, les carrefours giratoires et les améliorations à apporter aux intersections, ainsi que les traverses des ponts et des ponceaux, font partie des projets d'infrastructures essentielles pour étayer la croissance. Les coûts que doivent assumer les propriétaires fonciers aménageurs pour les infrastructures (par exemple les services d'aqueduc, les rues locales et la gestion localisée des eaux pluviales) ne sont pas pris en compte dans cette évaluation.

Ces analyses de la viabilisation permettront à la Ville de prioriser les investissements à consacrer aux infrastructures pour financer l'aménagement des grands secteurs de croissance dans les 25 prochaines années.

Le coût total projeté des besoins en viabilisation essentiels des 11 sites évalués s'établit à 166,4 M$, répartis comme suit parmi les différentes catégories d'infrastructures[3].

Infrastructures	Coûts
Rues	94,9 M$
Infrastructures d'égouts sanitaires	53,7 M$
Gestion des eaux pluviales	17,8 M$
Total	**166,4 M$**

[3] Cette synthèse des infrastructures tient compte de l'aménagement de certains projets en cours, dans lesquels certains secteurs sont activement aménagés; elle exclut toutefois les infrastructures détaillées au niveau des sites et nécessaires pour assurer l'aménagement intégral de ces secteurs (par exemple les rues locales) et répondre aux autres impératifs infrastructurels locaux et régionaux (par exemple les infrastructures des transports en commun et du transport actif).

D'après le scénario de croissance privilégié défini dans la foulée de la phase 2, la phase 3 a consisté à mettre au point et à évaluer trois scénarios de croissance pour l'ensemble de la ville :

Scénario 1 : Scénario de croissance d'après les tendances actuelles – La croissance projetée se déroulera d'après les récents modèles d'aménagement : une part importante de la croissance sera assurée grâce à des logements de plain-pied sous une forme bâtie de faible densité, essentiellement dans les zones vertes selon une part modérée de densification.

Scénario 2 : Scénario de croissance équilibrée – Dans ce scénario, on propose un basculement modéré dans les travaux d'aménagement de plus grande densité; la part de la densification résidentielle est plus importante que dans le scénario 1.

Scénario 3 : Scénario de croissance compacte – Ce scénario fait état d'un basculement considérable, selon lequel les tendances actuelles cèdent la place à une forte proportion de croissance résidentielle prévue, constituée de logements de densité moyenne et de grande densité, ainsi que d'une part importante de la croissance aménagée grâce à la densification.

Nous avons évalué chaque scénario de croissance dans une optique de planification, d'environnement, de développement économique et de budget pour déterminer un scénario de croissance privilégié. Nous avons fait appel à toutes sortes d'éléments (organisés selon quatre catégories de critères) pour évaluer et sélectionner un scénario de croissance privilégié. Il s'agit par exemple de l'analyse des répercussions budgétaires (ARB), de l'analyse des gaz à effet de serre (GES), de l'étude de la demande et du choix sur le marché du logement, ainsi que de l'aménagement de collectivités complètes, de la vitalité du centre-ville, des transports en commun et du transport actif (soit les déplacements à pied et à vélo). La figure 10 fait la synthèse des quatre catégories de critères et des notes attribuées dans leur évaluation relative.

Évaluation des scénarios de croissance

Critères	Scénario 1 **Tendances actuelles**	Scénario 2 **Croissance équilibrée**	Scénario 3 **Croissance compacte**
Gestion de la croissance et environnement bâti	Traitement de quelques aspects de cette considération	Traitement de certains aspects de cette considération	Traitement de la plupart des aspects de cette considération
Habitabilité et durabilité/conception de la résilience de la collectivité	Traitement de certains aspects de cette considération	Traitement de la plupart des aspects de cette considération	Traitement de certains aspects de cette considération
Impacts budgétaires sur les infrastructures, la viabilisation et les services municipaux	Traitement de quelques aspects de cette considération	Traitement de certains aspects de cette considération	Traitement de la plupart des aspects de cette considération
Commentaires réunis dans la consultation de la collectivité	Niveau limité de l'opinion favorable de la collectivité	Niveau élevé de l'opinion favorable de la collectivité	Niveau élevé de l'opinion favorable de la collectivité
Recommandation	Scénario le moins privilégié	Deuxième scénario privilégié en importance	Scénario de prédilection

Notes supérieures — *Notes inférieures*

Figure 10 : *Évaluation des scénarios de croissance*

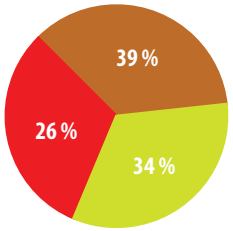
D'après les commentaires de la collectivité et selon cette évaluation, **le scénario 3 (scénario de la croissance compacte) constitue le scénario de croissance de prédilection.** La figure 11 fait la synthèse de ce scénario selon le nombre total de logements projetés, la population, ainsi que la croissance de l'emploi et la répartition parmi les différents secteurs de gestion de la croissance de la Ville.

Scénario de croissance de prédilection (croissance compacte)

Croissance du logement (2021-2046)

16 000 logements au total

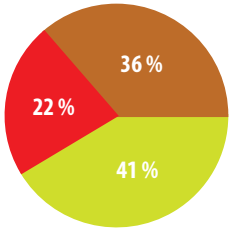
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales



Croissance de la population (2021-2046)

33 700 personnes au total

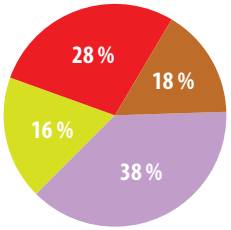
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales

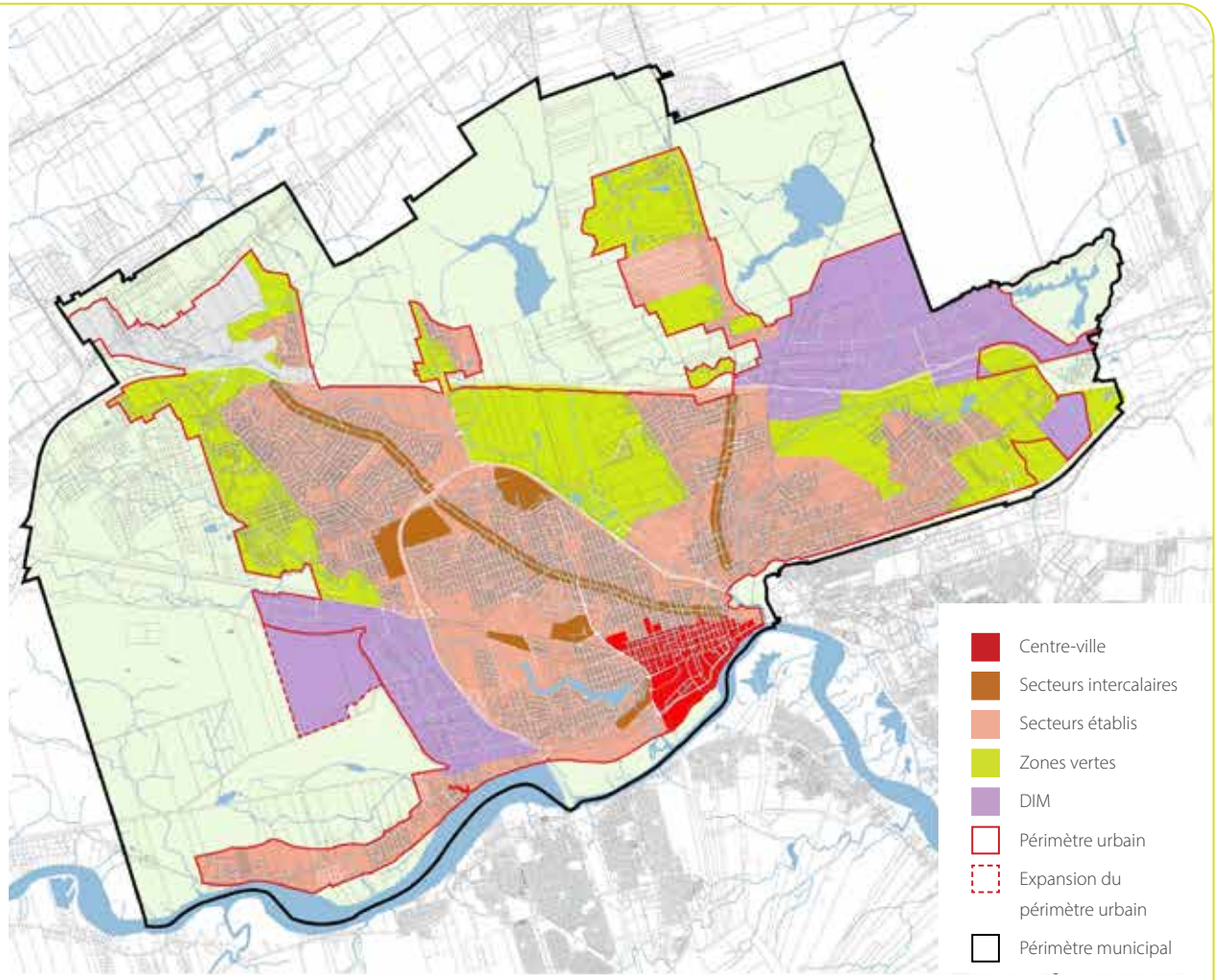


Croissance de l'empoi (2021-2046)

15 400 emplois au total

- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- DIM
- Rural





MOINS dans les zones vertes

PLUS dans les aménagements intercalaires

PLUS dans le centre-ville

Figure 11 : *Scénario de croissance de prédilection (croissance compacte)*

7.1 Pratiques exemplaires dans la gestion de la croissance

Les politiques sur la gestion de la croissance reconnaissent que bien que l'objectif ne consiste pas à empêcher ni à limiter la croissance de la population et de l'emploi, les municipalités doivent être planifiées de manière à améliorer potentiellement l'habitabilité et la prospérité économique, en protégeant ce qui est important pour les résidents et les entreprises locales. Les concepts de gestion de la croissance de base portent sur les éléments suivants de la croissance :

- l'offre de terrains et les besoins en terrains projetés sur le domaine urbain, l'utilisation des terrains (soit la densité et la forme bâtie), l'esthétique urbaine, les types appropriés et l'emplacement des aménagements urbains et ruraux, ainsi que les phases de l'aménagement et du réaménagement;
- l'efficience de l'utilisation des services et des infrastructures de la municipalité, ainsi que le transport des personnes et des biens;
- la vitalité urbaine, l'« aménagement des lieux », les tendances économiques structurelles, les changements dans la nature du travail et l'évolution des modèles d'aménagement urbain;
- l'augmentation du choix et de l'abordabilité des logements;
- la protection de l'environnement naturel et du patrimoine culturel.

Pour Moncton, la gestion de la croissance consiste à adopter une vision à long terme pour le secteur urbain de la ville. Les politiques d'urbanisme destinées à influencer la croissance ou le changement et les secteurs dans lesquels ils se dérouleront sont essentielles dans cette approche et doivent surtout porter sur les quatre grands objectifs suivants.

Objectif 1 : Aménager des collectivités saines et complètes

Il s'agit de lieux comme les quartiers polyvalents ou les autres secteurs qui offrent et assurent, dans les villes, les villages et les zones d'habitation, des perspectives aux personnes de tous les groupes d'âge et de tous les niveaux d'aptitude physique pour compter sur des moyens pratiques d'accès à la plupart des nécessités du quotidien, dont un ensemble approprié d'emplois, de magasins et de services locaux et un éventail complet de logements, d'options de transport et d'infrastructures pour les services publics.

Objectif 2 : Permettre d'augmenter les options de logements

Pour veiller à ce que les collectivités restent bien équilibrées et saines et afin d'assurer leur viabilité à long terme, il est crucial que les municipalités offrent un large éventail d'options de logements à de nombreux groupes de revenus, en prévoyant entre autres des logements atteignables. L'atteignabilité du logement est un facteur décisif pour attirer et retenir les gens et les entreprises dans les collectivités. Dans un contexte de plus en plus axé sur les connaissances, la capacité de cultiver une pépinière de talents et d'attirer et de fidéliser les travailleurs compétents est de plus en plus importante. Pour attirer et fidéliser les personnes en âge de travailler et leurs familles, ce qui est nécessaire pour offrir un large éventail de perspectives d'emploi, il faut compter sur la diversité du parc de logements.

Objectif 3 : Fixer et surveiller les cibles de densification et de densité pour orienter et modeler la croissance

Les municipalités qui ont des objectifs régionaux et locaux de gestion de la croissance ont adopté des cibles spécifiques de densification et de densité. Pour Moncton, une politique-cadre essentielle se rapporte à la nécessité de surveiller les grands indicateurs liés à l'importance, à la nature et à l'emplacement des cibles de densification des terrains à vocation résidentielle et non résidentielle, ainsi qu'à la densité de la population et de l'emploi. Ce programme de surveillance vise à mieux étayer la proactivité de la Ville dans la planification lorsqu'il s'agit de prendre des décisions importantes dans la priorisation des infrastructures et des services à assurer.

Les programmes de surveillance doivent aussi mettre en valeur l'importance de mesurer le rendement par rapport à des facteurs quantitatifs qui concernent l'ensemble des indicateurs de l'aménagement de la ville se rapportant au logement, à l'étude des quartiers, au transport, à l'environnement, à la santé, à la participation citoyenne, à la durabilité financière et aux perspectives.

Objectif 4 : Prévoir les phases des infrastructures essentielles pour orienter et planifier la croissance

On reconnaît que si les grands projets d'infrastructures ne sont pas bien cadrés avec la demande du marché, la Ville s'engage dans un risque financier. Pour réduire au minimum les risques financiers, il est important que la Ville constate qu'il faut faire

concorder les priorités d'aménagement à court terme avec les secteurs qui offrent une capacité d'aménagement et qui donnent accès aux infrastructures existantes.

Comme nous l'indiquons dans la sous-section 6.2, il sera essentiel, pour assurer le succès de la mise en œuvre de la SCU, de répondre aux besoins de base en viabilisation dans les secteurs de croissance clés. Les analyses de viabilisation de ces secteurs permettront de tracer la feuille de route de la planification des infrastructures à court et à long termes sur l'horizon prévisionnel.

7.2 Outils financiers

Il faut se pencher sur une panoplie d'outils financiers pour atteindre les grands objectifs et les cibles de croissance spécifiques de la SCU. Il s'agit aussi bien d'étendre l'application des redevances d'aménagement que de faire appel aux fonds d'immobilisations de la municipalité pour financer les accords initiaux dans la planification des infrastructures essentielles, aux programmes d'incitation financière ou d'adopter le zonage d'inclusion.

7.2.1 Redevances d'aménagement

La Ville de Moncton est la première administration du Nouveau-Brunswick à mettre en œuvre les redevances d'aménagement pour constituer une nouvelle source de recettes afin de permettre de financer et d'étayer la croissance. La Ville met actuellement en œuvre les redevances d'aménagement localisées (sectorielles). Or, elle devrait envisager de mettre en œuvre des redevances d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la ville afin de financer les infrastructures qui font rejaillir des avantages sur tous les secteurs de son territoire (par exemple l'agrandissement de la station de traitement des eaux et l'élargissement des artères routières). En faisant appel aux redevances d'aménagement pour tout le territoire de la Ville afin de financer des infrastructures qui favorisent la croissance, on veillerait à amortir tous les coûts, ce qui cadre avec le principe voulant que la croissance s'autofinance. En adoptant le principe des redevances d'aménagement pour tout son territoire, Moncton pourrait aussi investir dans les secteurs d'aménagement prioritaires avec les recettes perçues au titre de ces redevances.

7.2.2 Financement des accords initiaux pour les infrastructures de viabilisation essentielles

Dans les cas où les grandes infrastructures ne peuvent pas être financées intégralement ni aménagées par les propriétaires fonciers de la localité, la Ville peut, si elle le souhaite, faire fructifier les capitaux municipaux pour pouvoir financer stratégiquement les infrastructures de viabilisation essentielles. Dans les cas où les redevances d'aménagement de tout le territoire de la ville ne sont pas encore mises en œuvre et lorsqu'on ne peut pas puiser dans une source de fonds commune, la Ville devrait continuer de se pencher sur les occasions de financer les accords initiaux pour les infrastructures de viabilisation essentielles qui font rejaillir des avantages sur l'ensemble des secteurs du territoire municipal.

De concert avec les travaux d'analyse de la viabilisation qui font l'objet de la sous-section 5.2, il faudrait mettre en œuvre l'ARB pour éclairer l'apport budgétaire net projeté de ces investissements localisés. En outre, dans les cas où elle finance les accords initiaux pour les infrastructures, la Ville devrait continuer de mettre en œuvre les outils de récupération des coûts comme les redevances d'aménagement localisées (sectorielles) et les accords avec les promoteurs immobiliers pour s'assurer que ces investissements sont non seulement neutres du point de vue des coûts, mais qu'ils apporteront aussi à la municipalité des avantages budgétaires à long terme.

7.2.3 Incitatifs financiers

En règle générale, les projets de densification sont difficiles et plus coûteux que les projets d'aménagement des zones vertes. On pourrait faire appel à différents outils ou programmes d'incitation financière pour favoriser et encourager la densification résidentielle sur le territoire de la ville ou dans certains secteurs. Cependant, il faut analyser attentivement les avantages potentiels des incitatifs financiers du point de vue de la promotion des travaux d'aménagement qui ne seraient par ailleurs pas réalisés par rapport aux répercussions éventuelles sur les recettes municipales et au prélèvement des taxes municipales à même les redevances d'utilisation. La Ville fait actuellement appel à une série de programmes d'incitation financière pour promouvoir l'aménagement de logements abordables dans le centre-ville et dans les secteurs d'application des redevances d'aménagement. Récemment, la Ville a aussi mis à jour sa Politique sur la disposition et l'acquisition des terrains municipaux afin de créer des volets relatifs au développement économique et au logement abordable. Il se pourrait que la Ville souhaite se pencher sur le recours à cette politique et à d'autres programmes d'incitation financière comparables pour pouvoir orienter la croissance dans les secteurs stratégiques de l'ensemble de son territoire.

7.2.4 Zonage d'inclusion

À l'automne 2023, le gouvernement provincial a adopté une loi pour permettre aux administrations locales de mettre en œuvre le zonage d'inclusion. Cet outil permet aux administrations locales d'obliger les promoteurs à construire des logements abordables ou à verser une compensation financière, en faisant appel à leurs arrêtés de zonage, dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement résidentiels. Grâce à une conjoncture favorable du marché et à des mises au point mûrement réfléchies, le zonage d'inclusion pourrait constituer une nouvelle source de recettes pour financer les logements abordables. Il faut tout de même un complément d'étude pour savoir si cet outil peut être fructueux dans le contexte de Moncton et pour connaître les cas dans lesquels on pourrait y faire appel.

7.3 Outils de planification et de réglementation

Il faudrait aussi faire appel à différents outils de planification et de réglementation pour mettre en œuvre la SCU. Il s'agit aussi bien de réduire le nombre de places de stationnement obligatoires que de simplifier l'Arrêté de zonage. S'agissant des outils financiers évoqués ci-dessus, la Ville mise sur des assises solides dans ce secteur grâce aux initiatives en cours, de sorte qu'elle est parfaitement en mesure de mener à bien la mise en œuvre de cette stratégie.

7.3.1 Réduction du nombre de places de stationnement obligatoires

Le nombre minimal de places de stationnement obligatoires représente une part importante des coûts d'aménagement. Réduire les normes de stationnement peut avoir un impact positif sur la viabilité des projets. À l'heure actuelle, la Ville n'impose pas de minimum pour le nombre de places obligatoires dans le centre-ville, ni pour les sociétés à but non lucratif et les organisations gouvernementales qui offrent des logements abordables. La Ville devrait envisager de généraliser l'élimination du nombre minimal de places de stationnement obligatoires sur tout son territoire ou dans d'autres secteurs désignés qui sont viabilisables (ou que l'on projette de viabiliser) grâce aux transports en commun, par exemple les centres et les couloirs polyvalents.

7.3.2 Simplification de l'Arrêté de zonage

Dans le plan d'action adopté par la Ville dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) de la SCHL, on déposera en 2024, auprès du Conseil municipal, une série de modifications à apporter à l'Arrêté de zonage. Ces mesures visent à réduire les obstacles qui se dressent dans les projets d'aménagement et à accélérer la construction de logements à Moncton. Les modifications proposées consistent par exemple à augmenter les aménagements résidentiels de plein droit et les densités, à assouplir les normes de l'esthétique urbaine et à amoindrir les hauteurs et les marges de retrait obligatoires pour les bâtiments. Cette initiative permettrait d'accélérer l'approbation des demandes d'aménagement, de faire une utilisation plus judicieuse du territoire et d'améliorer la viabilité des projets.

7.4 Recommandations dans le cadre de la politique

La SCU constitue le cadre fondamental de la politique sur la gestion de la croissance pour étayer le prochain examen du Plan municipal (2024).

Recommandation 1 : Horizon de planification défini

La Ville devrait établir des prévisions de population et d'emploi claires et se fixer un horizon de planification à long terme pour s'assurer que les projets d'aménagement (pour les zones vertes comme pour le potentiel de densification) correspondent généralement aux projections de croissance.

Recommandation 2 : Planification de la croissance dans une structure urbaine

La Ville devrait établir, dans le Plan municipal, une structure urbaine qui définit, en théorie, la structure urbaine de la Ville à l'heure où elle continue d'évoluer, de même que pour répondre aux besoins de la gestion de la croissance. Cette structure devrait faire état de plusieurs constituantes géographiques essentielles de la Ville qui permettent de décliner les secteurs dans lesquels la croissance se déroulera et les moyens que l'on adoptera, ce qui influera par conséquent sur le succès de Moncton dans la réalisation de ses prévisions exprimées pour la population et l'emploi.

Recommandation 3 : Aménagement de la croissance projetée

La Ville devrait adopter une politique-cadre qui promeut l'équilibre de la croissance entre la densification et les projets d'aménagement des zones vertes, et qui priorise l'entretien et le renouvellement des infrastructures existantes.

Recommandation 4 : Échelonnement des projets d'infrastructure par phases dans la planification à long terme des immobilisations

Pour harmoniser les décisions dans la gestion de la croissance et dans l'aménagement des infrastructures et pour veiller à attribuer durablement et logiquement, en toute transparence, la capacité résiduelle et prévue des stations existantes et projetées de traitement des eaux et des eaux usées, la Ville devrait instituer une politique d'échelonnement par phases pour guider les décisions qu'elle prendra à court et à long termes.

La Ville planifie actuellement sur un horizon de cinq ans ses priorités dans la croissance des infrastructures. Dans les cas où cette croissance est limitée (cible de l'ordre de 75 % et de 25 % pour la recapitalisation et la croissance respectivement), il faut planifier les immobilisations à long terme (sur 10 ans) pour permettre d'échelonner par phases les priorités infrastructurelles et de mettre en œuvre la SCU.

Le tableau ci-après donne un aperçu de l'échelonnement généralisé par phases de l'aménagement à court terme (de 0 à 5 ans), à moyen terme (de 5 à 10 ans) et à long terme (plus de 10 ans). Ces secteurs figurent également dans la figure 9 (Secteurs de l'analyse de la viabilisation). Bien qu'ils soient présentés dans une séquence générale, on reconnaît que des travaux d'aménagement seront réalisés dans des portions des secteurs intercalaires et des zones vertes avant ou après les délais correspondants. Par ailleurs, certains secteurs font actuellement l'objet de travaux d'aménagement et l'aménagement d'infrastructures complémentaires n'est donc pas nécessaire. D'autres secteurs nécessiteront d'importants investissements en infrastructures pour appuyer les travaux d'aménagement. Il faudra peut-être recourir à une combinaison d'outils financiers et stratégiques/réglementaires (qui sont décrits dans les sous-sections 7.2 et 7.3) pour soutenir l'échelonnement par phases des projets d'infrastructure dans la planification à long terme des immobilisations.

Delai	Secteurs intercalaires	Zones vertes
Court terme (0 à 5 ans)	◆ Terrains est du boul. Wheeler ◆ Terrains du boul. Millennium ◆ Terrains de la jonction est ◆ Terrains du boul. Vaughan Harvey ◆ Terrains de la prom. McLaughlin	◆ Quartier nord (p .ex., prom. Twin Oaks) ◆ Royal Oaks ◆ Terrains d'avenir Est ◆ Terrains d'avenir Ouest (phase initiale) ◆ Terrains du quartier est (p. ex., est du ruisseau Humphreys, prom. Marriott et nord du ch. Shediac)
Moyen terme (5 à 10 ans)	◆ Terrains de la prom. Carson ◆ Terrains ouest du boul. Wheeler	◆ Quartier nord (p. ex., terrains Mountain Woods et Briarlea) ◆ Terrains d'avenir Ouest (phases subséquentes) ◆ Secteurs d'expansion urbaine
Long terme (plus de 10 ans)	◆ Terrains de la jonction ouest	◆ Reliquat des terrains du quartier est ◆ Terrains d'avenir Ouest (phases subséquentes)

Recommandation 5 : Partenariats régionaux de planification et de services

La Ville devrait continuer d'explorer des moyens de créer de nouveaux partenariats régionaux de planification et de desserte et de renforcer les partenariats existants avec la Ville de Dieppe, la Ville de Riverview et la Commission de services régionaux du Sud-Est. Les partenariats établis comprennent les services de police des trois collectivités (GRC de Codiac), la Commission des eaux usées du Grand Moncton (TransAqua), le Plan directeur régional de transport durable (Destination 2040) et le transport en commun régional (Codiac Transpo). Avec les mandats récemment élargis des commissions de services régionaux grâce à la réforme de la gouvernance locale provinciale (par exemple, des portefeuilles supplémentaires dans le logement régional, le développement économique, le transport et le partage des coûts d'infrastructure), il existe des possibilités de synergies régionales supplémentaires et de réductions de coûts.

LA STRATÉGIE DE CROISSANCE URBAINE

Ce que nous avons entendu

Consultations en 2021

La Ville de Moncton est aujourd'hui la municipalité du Nouveau-Brunswick qui connaît et maintient la croissance la plus importante et rapide. Les pressions se multiplient pour ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, ce qui oblige à investir considérablement dans les infrastructures pour que les terrains soient aménageables. La Stratégie de croissance urbaine vise à définir où et comment la croissance résidentielle et de l'emploi devrait se dérouler à Moncton dans les 25 prochaines années.

MONCTON

QUI AVONS-NOUS CONSULTÉ?

Les élus

—

Le Comité consultatif des citoyens *(mis sur pied pour ce projet)*

7
comités consultatifs, conseils et groupes de travail de la Ville

11
groupes d'intervenants communautaires

30
intervenants dans le domaine de la croissance et du développement

55
participants aux ateliers en ligne

558
personnes dans le cadre du sondage en ligne

Plus de **1 100**
résidents par le biais de la plateforme *Jasons Moncton*

8 THÈMES RÉCURRENTS

1) Offrir plus d'options de logement, dont des logements abordables, en location et en propriété, ainsi que des logements pour les étudiants et les aînés.
2) Aménager un centre-ville dynamique et prospère, avec des lieux où vivre, travailler et se divertir.
3) Aménager des « quartiers du quart d'heure », avec une polyvalence des usages pour permettre aux résidents de répondre à leurs besoins quotidiens à pied ou à vélo.
4) Concevoir une ville inclusive et accessible pour tous.
5) Prioriser les infrastructures vertes et la durabilité.
6) Offrir des emplois de grande qualité, en priorisant l'innovation et l'économie numérique.
7) Protéger et améliorer les espaces verts : cours d'eau, éléments naturels, parcs et espaces ouverts.
8) Améliorer les réseaux de transport actif et piétonniers.

LES COMMENTAIRES QUI RESSORTENT

— L'accessibilité doit être prise en compte dans toute planification de la croissance et du développement.

— Il faut aménager des collectivités plus inclusives, piétonnables et donnant accès aux lieux de loisirs et d'emploi.

— Il faut aménager plus de quartiers polyvalents et intégrés.

— La croissance et le développement doivent favoriser l'écologie, et préserver et améliorer nos infrastructures naturelles.

— Nous devons attirer au centre-ville plus de projets immobiliers pour créer une destination plus dynamique et attrayante pour tous, surtout les nouveaux arrivants.

— Moncton doit soutenir la croissance et le développement en favorisant les entreprises et le développement économique, peut-être avec des perspectives dans l'économie verte ou numérique.

LE SONDAGE EN LIGNE

PRIORITÉ AU CENTRE-VILLE
Prioriser l'aménagement au centre-ville pour en faire un lieu où on peut travailler, étudier, vivre et se divertir toute l'année.

D'ACCORD : **83,3 %**

OPTIONS DE LOGEMENT
Encourager l'option de logement, dont le logement abordable et locatif, afin d'offrir plus de choix aux résidents.

D'ACCORD : **85,3 %**

ENSEMBLE DES AMÉNAGEMENTS
Encourager l'aménagement polyvalent afin d'offrir d'autres perspectives d'emploi et de rendre la voie publique plus intéressante et active.

D'ACCORD : **85,1 %**

COMMERCES ET SERVICES
Encourager l'aménagement polyvalent afin que les gens puissent se rendre dans les commerces non loin d'où ils habitent.

D'ACCORD : **85,1 %**

QUARTIERS COMPACTS ET POLYVALENTS
Aménager des quartiers compacts et polyvalents, plus piétonnables, cyclables, viables pour les transports en commun, pour favoriser une vie plus saine.

D'ACCORD : **87,5 %**

ESPACES NATURELS
Assurer la santé et la viabilité du patrimoine naturel en encourageant la restauration et la protection des espaces et habitats naturels lors de l'aménagement de nouveaux secteurs.

D'ACCORD : **91,3 %**

PARCS
Trouver des stratégies pour créer plus de parcs dans les zones nouvellement aménagées, en vue d'améliorer et d'accroître l'espace naturel public et de bâtir la collectivité.

D'ACCORD : **86,4 %**

FORMES DE LOGEMENT
Encourager l'aménagement de logements sous différentes formes, comme des immeubles de 8 étages ou moins, pour offrir plus de choix aux résidents.

D'ACCORD : **69,4 %**

DENSIFICATION COMPATIBLE
Promouvoir des aménagements compatibles avec la forme et le caractère des quartiers existants. Le caractère peut être défini par l'architecture, la vocation, la superficie des lots, le paysage, les cours avant et les arbres.

D'ACCORD : **60,4 %**

LOGEMENTS ABORDABLES
Encourager l'offre d'options à meilleur prix, dont les logements abordables et locatifs, ainsi que les petits logements (p. ex. : appartements, condos et terrains plus petits).

D'ACCORD : **82,4 %**

CROISSANCE DE L'ENTREPRISE ET DE L'EMPLOI
Encourager la croissance dans les parcs urbains grâce à des bâtiments et des paysages de grande qualité. Ces parcs devraient être dotés de services et de commodités pour les employés.

D'ACCORD : **70,2 %**

MONCTON

LA STRATÉGIE DE CROISSANCE URBAINE

Ce que nous avons entendu

CONSULTATIONS EN 2023

La Ville de Moncton est aujourd'hui la municipalité la plus grande du Nouveau-Brunswick et celle qui connaît la croissance la plus rapide. Les pressions se multiplient pour ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, ce qui oblige à investir considérablement dans les infrastructures pour que les terrains soient aménageables. La Stratégie de croissance urbaine vise à définir où et comment la croissance résidentielle et de l'emploi devrait se produire à Moncton dans les 25 prochaines années.

SONDAGE EN LIGNE

Les consultations précédentes visaient à déterminer les priorités absolues et les besoins à prendre en compte au moment de planifier la croissance et le développement à Moncton. Les données compilées ont servi à élaborer trois scénarios de croissance, ainsi que les critères pour les évaluer. Pendant les mois de juin et de juillet 2023, on a mené un sondage en ligne pour recueillir des commentaires sur les scénarios. On a installé des kiosques d'information au YMCA Moncton-Nord et au YMCA sur le boulevard Vaughan Harvey, au Marché Moncton et à l'occasion du FestiEnviro inaugural de la Ville, ce qui a favorisé le taux de réponse au sondage.

682
RÉPONDANTS et RÉPONDANTES

DÉTERMINER CE QUI EST IMPORTANT

DANS LE SONDAGE, ON A DEMANDÉ AUX RÉPONDANTS ET AUX RÉPONDANTES D'INDIQUER LES ÉLÉMENTS LES PLUS IMPORTANTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA PLANIFICATION DE LA CROISSANCE. VOICI LE CLASSEMENT DES SIX PRIORITÉS FOURNIES :

1) Appuie le transport en commun/à vélo/à pied
2) Utilise bien les terres/infrastructures
3) Renforce la vitalité du centre-ville
4) Limite les émissions de gaz à effet de serre
5) Potentiel de quartiers à usages mixtes et compacts
6) Croissance future semblable aux récentes activités de développement

LES COMMENTAIRES QUI EN RESSORTENT

- Encourager l'aménagement de logements plus abordables dans le centre-ville de Moncton.
- Réduire l'étalement (construire en hauteur et non vers l'extérieur).
- Améliorer le transport en commun.
- Se pencher sur les déplacements à vélo/à pied, et non seulement sur les déplacements en voiture et le stationnement.
- Créer plus d'espaces verts et de parcs dans la ville.
- Appuyer l'aménagement de quartiers à usages mixtes.

SCÉNARIOS DE CROISSANCE

On a demandé aux répondants et aux répondantes **D'ÉVALUER TROIS SCÉNARIOS DE CROISSANCE SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5.** Le pourcentage ci-dessous représente le nombre de personnes qui ont donné une cote de 3 ou plus.

SCÉNARIO 1 — TENDANCES ACTUELLES

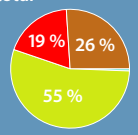
Répartition de la croissance du logement, de la population et de l'emploi en fonction des tendances actuelles, la plupart allant aux zones non développées.

Ce scénario appuie surtout la sixième priorité (croissance future semblable aux récentes activités de développement).

Croissance du logement (2021-2046)

16 000 logements au total

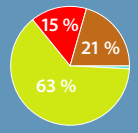
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales



Croissance de la population (2021-2046)

33 700 personnes au total

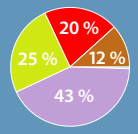
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales

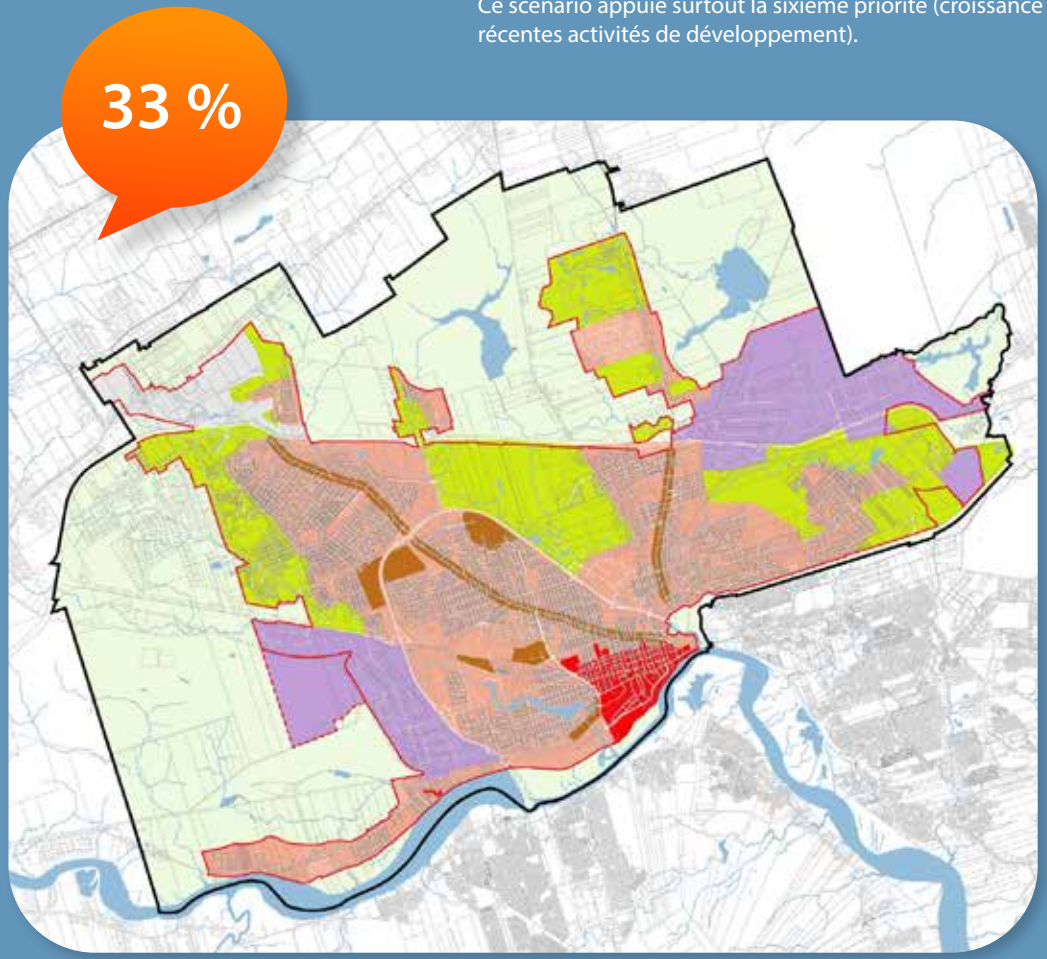


Croissance de l'emploi (2021-2046)

15 400 emplois au total

- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- DIM
- Zones rurales





PLUS DANS LES ZONES VERTES

MOINS DANS LES ZONES D'AMÉNAGEMENT INTERCALAIRE

MOINS DANS LE CENTRE-VILLE

SCÉNARIOS DE CROISSANCE

On a demandé aux répondants et aux répondantes D'ÉVALUER TROIS SCÉNARIOS DE CROISSANCE SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5. Le pourcentage ci-dessous représente le nombre de personnes qui ont donné une cote de 3 ou plus.

SCÉNARIO 2 — CROISSANCE ÉQUILIBRÉE

Répartition équilibrée de la croissance du logement, de la population et de l'emploi dans les zones intercalaires, le centre-ville de Moncton et les zones vierges.

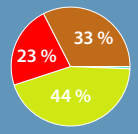
Ce scénario appuie dans une certaine mesure les priorités 1 à 5 (appuie le transport en commun/à vélo/à pied; utilise bien les terres/infrastructures; vitalité du centre-ville; limite les émissions de GES; potentiel de communautés compactes).

86,5 %

Croissance du logement (2021-2046)

16 000 logements au total

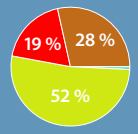
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales



Croissance de la population (2021-2046)

33 700 personnes au total

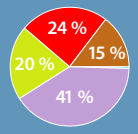
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales

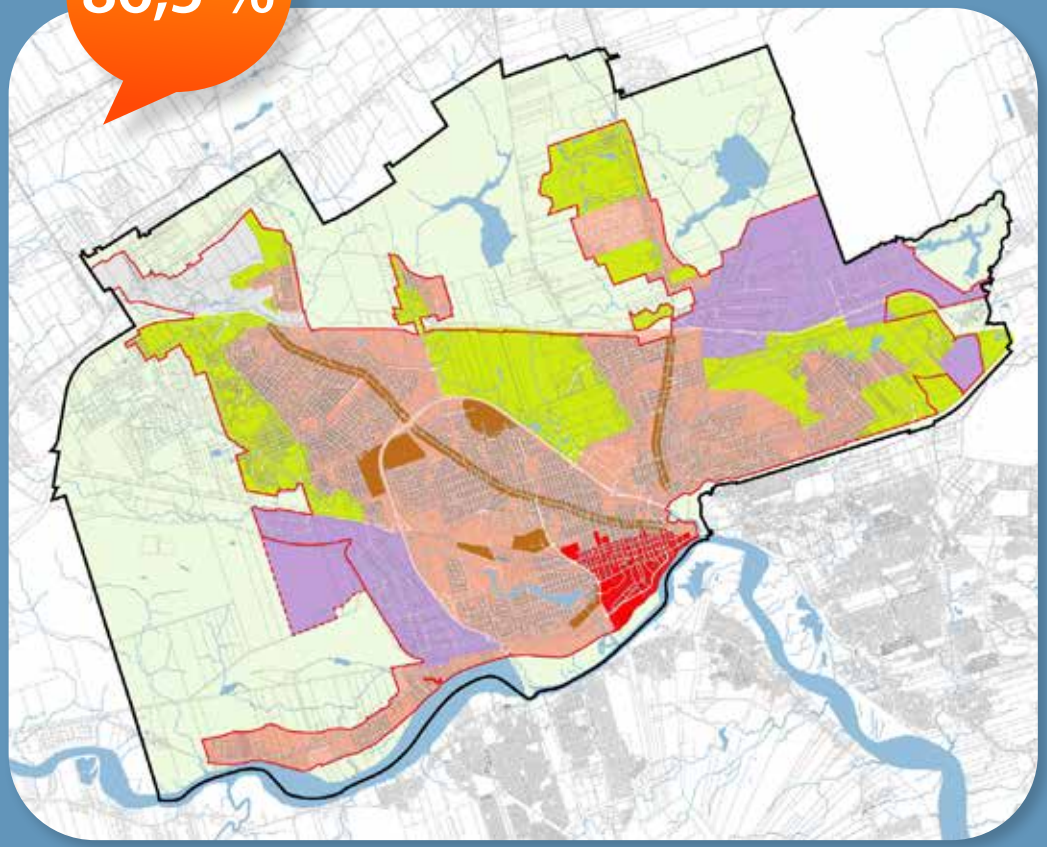


Croissance de l'emploi (2021-2046)

15 400 emplois au total

- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- DIM
- Zones rurales





MOINS DANS LES ZONES VERTES

PLUS DANS LES ZONES D'AMÉNAGEMENT INTERCALAIRE

PLUS DANS LE CENTRE-VILLE

SCÉNARIOS DE CROISSANCE

On a demandé aux répondants et aux répondantes D'ÉVALUER TROIS SCÉNARIOS DE CROISSANCE SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5. Le pourcentage ci-dessous représente le nombre de personnes qui ont donné une cote de 3 ou plus.

SCÉNARIO 3 — CROISSANCE COMPACTE

Croissance la plus élevée du logement et de la population dans les zones intercalaires et du centre-ville de Moncton.

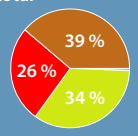
Ce scénario appuie fortement les priorités 1 à 5 (appuie le transport en commun/à vélo/à pied; utilise bien les terres/infrastructures; vitalité du centre-ville; limite les émissions de GES; potentiel de communautés compactes).

88,4 %

Croissance du logement (2021-2046)

16 000 logements au total

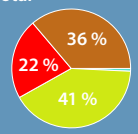
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales



Croissance de la population (2021-2046)

33 700 personnes au total

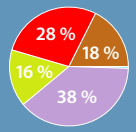
- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- Zones rurales

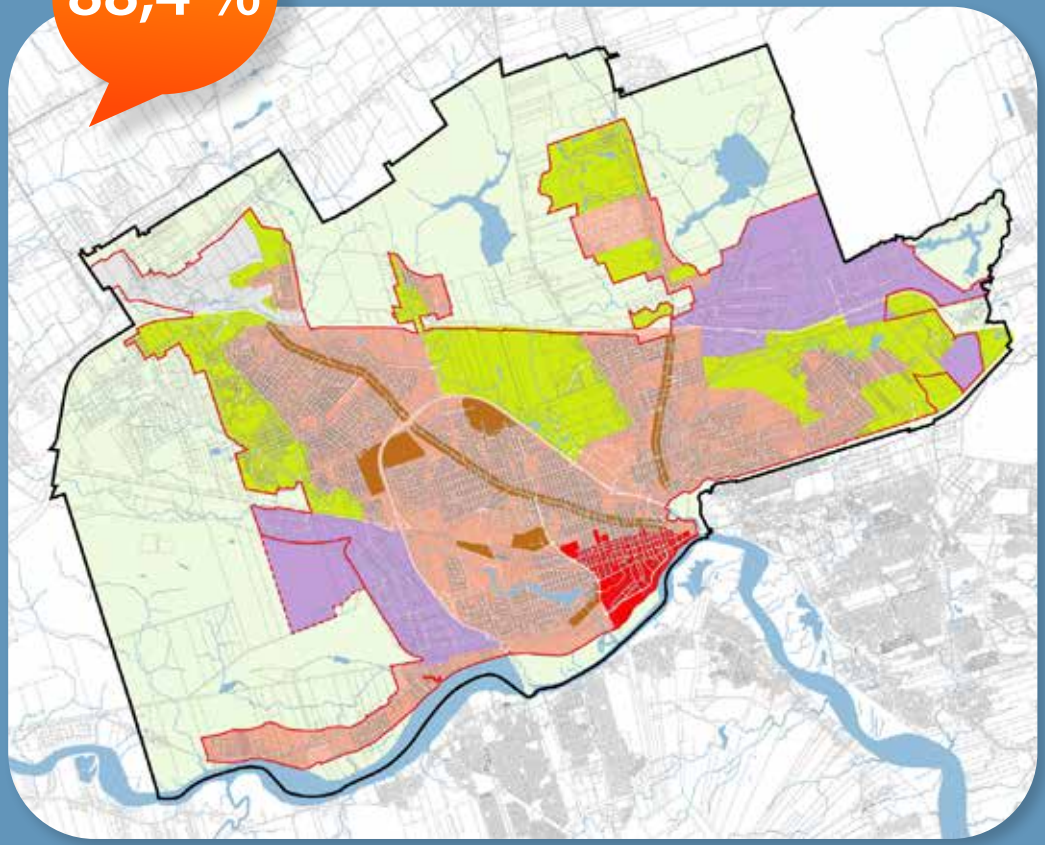


Croissance de l'emploi (2021-2046)

15 400 emplois au total

- Aménagements intercalaires
- Centre-ville
- Zones vertes
- DIM
- Zones rurales





MOINS DANS LES ZONES VERTES

PLUS DANS LES ZONES D'AMÉNAGEMENT INTERCALAIRE

PLUS DANS LE CENTRE-VILLE

MONCTON