

## AVIS

Conformément à l'article 15 de la *Loi sur la gouvernance locale*, avis public est donné par la présente que le conseil municipal d'Edmundston propose d'adopter les arrêtés municipaux décrits ci-après. Il est possible de consulter les documents dans la section « Projets d'arrêtés » du site Web municipal (edmundston.ca) ou, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, au bureau de la Direction générale situé à l'hôtel de ville, au 7, chemin Canada, Edmundston, N.-B.

- 32R2019-09 Plan d'aménagement municipal – mise à jour
- 33R2024 Arrêté de zonage – révision complète
- 21R2024 Arrêté de construction – révision complète
- 27R2024 Arrêté de lotissement – révision complète
- 41R2024 Arrêté sur le comité consultatif en matière de planification – révision complète

## Notice

In accordance with section 15 of the *Local Governance Act*, public notice is given that the municipal council of Edmundston proposes to adopt the by-laws described below. These by-laws may be examined in the "Proposed by-laws" section of the municipal website (edmundston.ca) or from Monday to Friday, between 8:30 a.m. and 4:30 p.m. at the Administration Offices, at City Hall, 7 Canada Road, Edmundston, N.B.

- 32R2019-09 Municipal development plan – update
- 33R2024 Zoning by-law – complete revision
- 21R2024 Construction by-law – complete revision
- 27R2024 Subdivision by-law – complete revision
- 41R2024 Planning advisory committee by-law – complete revision

<b>2 et 9 mai 2024 dans Info weekend et site web</b>
--



### Avis public

En conformité avec le paragraphe 25(1) de la *Loi sur l'urbanisme (2017, ch.19)*, le conseil municipal d'Edmundston informe qu'il a l'intention de considérer l'adoption d'un arrêté municipal modifiant le Plan d'aménagement municipal (arrêté no 32R2019) pour :

- **Ajouter les nouveaux territoires à la suite de la réforme de la gouvernance locale et mettre à jour des enjeux depuis son adoption en 2019.**

Une présentation publique des changements proposés se tiendra le **20 février 2024, à 19 h**, en la salle Saint-Jean, au 2<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville d'Edmundston.

Les oppositions ou commentaires à la modification proposée peuvent être présentés par écrit au conseil en les faisant parvenir au bureau du greffier municipal, Me Marc Michaud, 7, chemin Canada, Edmundston, N.-B. E3V 1T7, dans les 30 jours de la date de cette présentation publique.

### Public Notice

As required under subsection 25(1) of the *Community Planning Act (2017, c.19)*, Edmundston Municipal Council informs that it will consider the adoption of an amendment to the Municipal Plan (by-law No. 32R2019):

- **To include new territories following local governance reform and to update issues since its adoption in 2019.**

A public presentation of the proposed amendments will be held on **February 20, 2024, at 7 p.m.**, in Saint-Jean room, on the 2<sup>nd</sup> floor at the Edmundston City Hall.

Written comments or objections to the proposed amendment may be presented to the council by sending them to Mr. Marc Michaud, City Clerk, 7 Canada Road, Edmundston, N.B., E3V 1T7, within 30 days of the public presentation.

**Publication : 8 février 2024**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL NO 32R2019-09**

**ARRÊTÉ MODIFIANT  
LE PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL  
D'EDMUNDSTON**

En vertu du paragraphe 117(1) de la *Loi sur l'urbanisme* (2017, ch. 19), le Conseil municipal d'Edmundston adopte ce qui suit :

**1 GÉNÉRALITÉS**

- (1) L'arrêté municipal 32R2019, Plan d'aménagement municipal d'Edmundston, est modifié de la façon suivante :
- a) L'annexe A intitulée « Plan des affectations » est modifiée par l'annexe A-09 ci-jointe, en date de juin 2024.
  - b) L'annexe B intitulée « Arrêtés modifiant le plan d'aménagement municipal 2019-2029 » est remplacée par l'annexe B-09 ci-joint.
  - c) L'annexe C intitulée « Budget quinquennal et investissements », est remplacée par l'annexe C-09 ci-jointe.
  - d) Ajouter l'annexe D ci-jointe intitulée « Révision quinquennale du Plan d'aménagement municipal (juin 2024) ».

**2 OUTILS ET DOCUMENTS CONNEXES**

- (1) Cet arrêté doit être lu et appliqué conjointement avec, mais sans s'y limiter, le ou les outils et documents suivants :
- a) Arrêté municipal 27R2024 – Arrêté de lotissement d'Edmundston et ses modifications;
  - b) Arrêté municipal 32R2019 – Plan d'aménagement municipal et ses modifications;
  - c) Arrêté municipal 33R2024, arrêté de zonage d'Edmundston et ses modifications;
  - d) Arrêté municipal 41R2024 – Arrêté constituant un comité consultatif en matière de planification pour Edmundston;
  - e) Code national du bâtiment du Canada;
  - f) *Loi sur la gouvernance locale* et ses modifications;
  - g) *Loi sur l'urbanisme* et ses modifications;

**MUNICIPAL BY-LAW NO. 32R2019-09**

**BY-LAW AMENDING  
THE EDMUNDSTON  
MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN**

The Council of Edmundston, under authority vested in it by the *Community Planning Act* (2017, c. 19), enacts as follows:

**1 GENERAL**

- (1) Municipal By-Law no. 32R2019, Edmundston Municipal Plan, is amended by the following:
- a) Appendix A entitled “Land Use Plan,” is replaced with Schedule A-09 hereto attached, dated June 2024.
  - b) Appendix B entitled “Municipal Development Plan 2019-2029 Amending By-Laws”, is replaced with Schedule B-09 hereto attached.
  - c) Appendix C entitled “Five-Year Capital Budget and Investments”, is replaced with Schedule C-09, hereto attached.
  - d) Schedule D entitled “Municipal Development Plan Five-Year Review (June 2024)” hereto attached is added.

**2 RELATED TOOLS AND DOCUMENTS**

- (1) This by-law must be read and enforced in conjunction with, but not limited to, the following:
- a) Municipal by-law 27R2024 – Edmundston subdivision by-law, and its amendments;
  - b) Municipal by-law 32R2019 – Edmundston development plan, and its amendments;
  - c) Municipal by-law 33R2024 – Edmundston zoning by-law, and its amendments;
  - d) Municipal by-law 41R2024 – A by-law to establish a planning advisory committee for Edmundston, and its amendments;
  - e) National building code of Canada;
  - f) *Local Governance Act*, and its amendments;
  - g) *Community Planning Act*, and its amendments;

h) Politique administrative 28R2024 – Fonctionnement du comité consultatif en matière de planification et ses modifications.

h) Administrative policy 28R2024 – Planning Advisory Committee procedures, and its amendments.

### 3 ABROGATION

(1) L'arrêté du village de Rivière-Verte no 29 intitulé « Plan rural du village de Rivière-Verte 2008 » et l'ensemble des modifications sont abrogés, sauf les modifications suivantes :

- a) Arrêté municipal no 29.08 modifiant le Plan rural : Changer la vocation des lots identifiés par les NID : 35291822 et 35079250 de « Résidentiel Isolé (Ri) » à « Industriel (1) »
- b) Arrêté municipal no 29.09 modifiant le Plan rural : Changer la vocation du lot identifié par le NID : 35294636 de « Résidentiel multifamiliale-Rm » et « Utilité publique-P » à « Industriel spécial -Is »

### 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

(1) Cette modification entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2024

### 5 ÉDICTION

Première lecture (par titres) : 24 avril 2024  
Deuxième lecture (par titres) : 21 mai 2024  
Troisième lecture (par titres) et adoption : 18 juin 2024

Cet arrêté est adopté en vertu du paragraphe 15(3) de la *Loi sur la gouvernance locale*.

---

Eric Marquis  
Maire/Mayor

### 3 REPEAL

(1) Village of Rivière-Verte's municipal by-law No. 29 entitled "Plan rural du village de Rivière-Verte 2008" and all its amendments are repealed, except the following:

- a) Municipal by-law 29.08 modifying the Rural Plan: Change the vocation of the lots identified by the PIDs: 35291822 and 35079250 from "Residential (Ri)" to "Industrial (1)".
- b) Municipal By-law no 29.09 modifying the Rural Plan: Change the vocation of the lot identified by the PID: 35294636 from "Residential multi-family- Rm" and "Public utility-P" to "Industrial special -Is".

### 4 EFFECTIVE DATE

(1) This amendment comes into effect on July 1, 2024.

### 5 ENACTMENT

First reading (in its entirety): April 24, 2024  
Second reading (by titles): May 21, 2024  
Third reading (by title) and adoption: June 18, 2024

This by-law is adopted under subsection 15(3) of the *Local Governance Act*.

---

Marc Michaud  
Greffier/Clerk

## Annexe A

Plan des affectations mis à jour

Projet d'arrêté

## Annexe B

Mise à jour des arrêtés

Projet d'arrêté

# Annexe C



## Plan quinquennal 2024 - 2028

### Section du fonds général pour immobilisations

Classification	Catégories	Titre du projet	2024	2025	2026	2027	2028	Total
<b>Services d'administration générale</b>								
	Autres	Somme partielle:	\$ 75,000	\$ 75,000	\$ 75,000	\$ 75,000	\$ 75,000	\$ 375,000
	Bâtiments	Somme partielle:	\$ 645,000	\$ 3,205,000	\$ 3,235,000	\$ 320,000	\$ 320,000	\$ 7,725,000
	Mobilier et équipement	Somme partielle:	\$ 244,705	\$ 225,000	\$ 175,000	\$ 175,000	\$ 175,000	\$ 994,705
		Grand total: Services d'administration générale	\$ 964,705	\$ 3,555,000	\$ 3,535,000	\$ 570,000	\$ 570,000	\$ 9,194,705
<b>Services de protection</b>								
	Bâtiments	Somme partielle:	\$ 35,000	\$ 75,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 110,000
	Petits roulants	Somme partielle:	\$ 250,000	\$ 150,000	\$ 195,000	\$ 150,000	\$ 150,000	\$ 895,000
	Protection - équipement	Somme partielle:	\$ 160,000	\$ 80,000	\$ 60,000	\$ 60,000	\$ 40,000	\$ 400,000
	Sécurité incendie	Somme partielle:	\$ -	\$ 600,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 600,000
		Grand total: services de protection	\$ 485,000	\$ 905,000	\$ 255,000	\$ 210,000	\$ 190,000	\$ 2,045,000
<b>Services d'urbanisme</b>								
	Autres	Somme partielle:	\$ 130,000	\$ 300,000	\$ 750,000	\$ 1,490,000	\$ 1,550,000	\$ 4,220,000
	Mobilier et équipement	Somme partielle:	\$ 338,000	\$ 133,000	\$ 105,000	\$ 105,000	\$ 105,000	\$ 786,000
	Terrains	Somme partielle:	\$ -	\$ 60,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 60,000
	Espaces verts	Somme partielle:	\$ 125,000	\$ 1,535,000	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	\$ 6,160,000
		Grand total: services d'urbanisme	\$ 672,000	\$ 2,037,000	\$ 2,364,000	\$ 3,104,000	\$ 3,164,000	\$ 11,341,000
<b>Services récréatifs et culturels</b>								
	Bâtiments	Somme partielle:	\$ 1,001,000	\$ 3,730,000	\$ 4,245,000	\$ 1,055,000	\$ 620,000	\$ 10,651,000
	Espaces verts	Somme partielle:	\$ 110,000	\$ 30,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 140,000
	Installations récréatives	Somme partielle:	\$ 60,000	\$ 1,050,000	\$ 205,000	\$ 50,000	\$ -	\$ 1,365,000
	Mobilier et équipement	Somme partielle:	\$ 96,000	\$ 113,000	\$ 170,000	\$ 147,000	\$ 335,000	\$ 861,000
		Grand total : services récréatifs et culturels	\$ 1,267,000	\$ 4,923,000	\$ 4,620,000	\$ 1,252,000	\$ 955,000	\$ 13,017,000
<b>Services relatifs aux transports</b>								
	Amélioration du réseau routier	Somme partielle:	\$ 1,225,000	\$ 2,665,000	\$ 4,665,000	\$ 4,665,000	\$ 4,665,000	\$ 17,885,000
	Bâtiments	Somme partielle:	\$ 40,000	\$ 325,000	\$ 325,000	\$ 325,000	\$ 350,000	\$ 1,365,000
	Égouts pluviaux	Somme partielle:	\$ 971,000	\$ 265,000	\$ 265,000	\$ 265,000	\$ 265,000	\$ 2,031,000
	Équipements lourds	Somme partielle:	\$ 455,000	\$ 630,000	\$ 600,000	\$ 630,000	\$ 600,000	\$ 2,835,000
	Petits roulants	Somme partielle:	\$ 110,000	\$ 40,000	\$ -	\$ 90,000	\$ 195,000	\$ 435,000
	Mobilier et équipement	Somme partielle:	\$ 120,000	\$ 385,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 745,000
		Grand total : services relatifs aux transports	\$ 2,921,000	\$ 4,310,000	\$ 5,935,000	\$ 6,055,000	\$ 6,155,000	\$ 25,376,000
		Grand total : projets d'investissements	\$ 6,309,705	\$ 15,730,000	\$ 16,709,000	\$ 11,191,000	\$ 11,034,000	\$ 60,973,705

## Annexe D

# Révision quinquennale du Plan d'aménagement municipal

### Introduction

Les gouvernements locaux et les districts ruraux nouvellement restructurés sont entrés officiellement en vigueur le 1er janvier 2023. Pour Edmundston, ceci signifiait un élargissement de son territoire par une partie du district de services locaux (DSL) de Saint-Jacques (65 %), une partie du district de services locaux de Saint-Joseph (13 %), d'une partie du district de services locaux de Rivière-Verte et du village de Rivière-Verte. Le territoire ainsi agrandi ajoute 125 M\$ en assiette fiscale et 2019 résidentes et résidents à la municipalité.

L'amalgame des nouveaux territoires implique l'ajustement et la réadoption des arrêtés qui concernent la *Loi sur l'urbanisme*, c'est-à-dire le Plan d'aménagement municipal (arrêté 32R2019), l'arrêté de zonage (33R2021), l'arrêté de construction (21R2021), l'arrêté de lotissement (27R2021) et l'arrêté concernant le Comité consultatif en matière d'urbanisme (41).

L'ajout de nouveaux territoires se veut l'occasion de mettre à jour les outils de planification pour y ajouter des enjeux touchant davantage les nouveaux secteurs, mais également des questions sous-estimées à la rédaction des documents, mais qui prennent de plus en plus de place en 2024. L'adoption des déclarations d'intérêts provinciaux oblige les municipalités à mettre leurs outils à jour afin de se conformer aux exigences de ce document qui établit des lignes directrices communes à toutes les entités locales du Nouveau-Brunswick.

### Nouveau contexte de planification

#### Les nouveaux territoires

##### *Village de Rivière-Verte*

Le village de Rivière-Verte est géré par un Plan rural depuis 1980. L'élaboration de la plus récente remonte à 2008 (arrêté municipal no 29). Différentes mises à jour se sont faites jusqu'en 2022. Un plan rural regroupe la vision de développement, les énoncés de politiques et les propositions, mais également les dispositions de zonage, incluant une carte de répartition des zones sur le territoire de ce qui était le village.

Depuis son adoption originale, les citoyennes et citoyens de Rivière-Verte ont connu des changements, dont la mise à niveau de ses infrastructures en eau potable, l'ouverture de certains commerces et des projets communautaires identitaires, comme l'aménagement de l'ancienne école ou la transformation de l'ancienne caisse populaire. Le développement du parc industriel ne se sera pas réalisé, malgré la réalisation d'un projet de développement lié à l'autoroute (hébergement et restaurant) à l'entrée du chemin Davis. Aujourd'hui, le secteur et les installations sont toujours à la recherche d'une nouvelle vocation.

Les enjeux qui touchaient la communauté avant l'amalgame visaient la desserte en eau potable, la mise à niveau des infrastructures, le maintien de l'école primaire, la diversification de l'offre en logement, les services d'urgence et les services de loisirs.

### *Districts de service locaux de Saint-Jacques et de Saint-Joseph*

Contrairement à Rivière-Verte, aucun des districts ne possédait de document de planification ni de réglementation au moment de l'amalgamation. Ces milieux de vie développés autour des secteurs de ressources forestières et agricoles sont aujourd'hui majoritairement des résidences unifamiliales. Aux limites de l'agglomération municipale, ils sont parsemés de quelques activités commerciales variées, principalement axées sur la transformation de ressources forestières, ateliers d'usinage et d'activités reliés à l'entretien des véhicules moteurs.

L'absence d'encadrement règlementaire a facilité le déploiement d'usages à forte source de contraintes qui sont habituellement restreintes en milieu urbain, comme les cours de ferrailles, les ateliers de carrosserie automobile, de mécaniques ou d'entretien de véhicules.

C'est ainsi que l'enjeu principal de ces territoires concerne la mise en place d'une première planification et encadrement règlementaire. Les résidentes et résidents pourront compter sur une mise en valeur coordonnée du territoire, visant à bénéficier des atouts et de restreindre les contraintes. Les attentes en ce sens devront être bien répondues en fonction des potentiels, mais aussi des limites offertes par la *Loi sur l'urbanisme*. La nouvelle réglementation procurera aussi une nouvelle flexibilité que les exigences provinciales ne prévoient pas.

### *Croissance de l'immigration*

La période postpandémie assiste à une évolution non prévue de l'immigration locale. Edmundston et ses institutions d'enseignement assistent à une arrivée multipliant le nombre de nouveaux arrivants et arrivantes. Les centaines de nouveaux venus et venues dans nos institutions sont également dédoublés par les nouveaux employés et employées des secteurs des services et des industries qui combent de plus en plus leurs besoins avec la main-d'œuvre étrangère. Il en résulte une nouvelle population qui met de la pression pour des services municipaux de qualité et un encadrement facilitant leur intégration.

### *Le manque de logements*

La question du logement a pris l'avant-scène des phénomènes urbains actuels. La situation de l'immigration accentue la pression sur le parc immobilier qui ne suffit pas à répondre aux besoins, notamment des populations les plus fragiles. Les réalités économiques définies par des taux d'intérêt élevés et une inflation tout aussi élevée ont entraîné de nouveaux besoins en termes de logements et une redirection marquée pour les ensembles multifamiliaux et le relatif déclin des constructions de maisons unifamiliales. Ces nouveaux paradigmes impliquent de revoir la dispersion de la densité sur notre territoire et comment nous entrevoyons la rénovation du parc locatif actuel et le développement de nouveaux milieux de vie.

Une étude récente de la municipalité pour chiffrer les défis relevait un besoin immédiat pour plus de 2 000 logements sur le territoire d'Edmundston. Une caractérisation des unités nécessaires démontre aussi la limite du marché actuel pour répondre aux besoins et sur le besoin d'aligner les outils de planification avec les intentions de résorber la crise. Les définitions, la répartition spatiale l'implantation et les décisions seront révisées. La question des unités d'habitation accessoire et l'utilisation des usages conditionnels seront réévaluées.

## Les changements climatiques

En juin 2024, les citoyennes et citoyens ont pu constater lourdement l'impact des changements climatiques sur notre habitat et sur notre territoire. Il est plus que jamais temps de mettre en place des mesures de résilience et d'adaptation envers les changements climatiques. Bien que le sujet fût traité dans la version du plan de 2019, il en demeure que les désignations contraignant le développement, la déforestation et la gestion des eaux de surface doivent être aujourd'hui renforcées à la lumière des événements récents.

## Déclarations d'intérêt public

Adopté par le gouvernement provincial en septembre 2023, le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public* (DIP) a été élaboré en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* dans le cadre de la réforme de la gouvernance locale. Les DIP établissent les priorités et les intérêts publics en matière d'aménagement du territoire et elles harmonisent l'aménagement du territoire à l'échelle provinciale et locale dans l'ensemble du Nouveau-Brunswick.

Les DIP établissent des normes afin que toutes les communautés s'emploient à protéger ces priorités publiques tout en cherchant à atteindre des objectifs à l'échelle locale. Les documents sur l'aménagement du territoire doivent être conformes aux DIP. En vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministre des Gouvernements locaux approuve les nouveaux arrêtés d'aménagement du territoire avant leur adoption et, à ce titre, il s'assure qu'ils sont conformes aux DIP. Cette mise à jour clarifie les intentions de l'administration locale relativement au nouveau règlement à travers la mise à jour des énoncés et propositions d'interventions.

## La démarche de consultation

Un sondage partagé parmi l'ensemble de la population, principalement les parties des anciens DSL et Rivière-Verte, a permis de connaître les appréhensions et les attentes, tout en expliquant les potentiels et les limites des exercices de planification. 40 répondants se sont prononcés sur leur communauté et sur le

### Déclarations d'intérêt public (DIP)

**Les règlements sur les DIP comprennent cinq déclarations et les politiques qui les soutiennent. Voici les déclarations :**

1. Modes de peuplement : faire la promotion de modes de peuplement qui contribuent au bien-être des résidentes et résidents de la province, réduisent au minimum les effets sur l'environnement et soutiennent des économies rurales et urbaines dynamiques.
2. Agriculture : faire la promotion des secteurs de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture en exploitation dans la province ainsi que la production d'aliments dans celle-ci.
3. Changements climatiques : participer à des processus d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation aux changements climatiques.
4. Zones inondables et zones à risques naturels : gérer l'aménagement dans ces zones afin d'améliorer la santé et la sécurité et de limiter les coûts sociaux, environnementaux et économiques que supportent la province, ses gouvernements locaux et ses résidentes et résidents.
5. Ressources naturelles : protéger les zones d'exploitation des ressources naturelles et les zones écosensibles pour les générations actuelles et futures, tout en favorisant une réglementation plus cohérente et prévisible.

### LES MOTS QUI INSPIRENT POUR L'AVENIR D'EDMUNDSTON



développement du territoire d'Edmundston, notamment sur les mots qui les inspirent pour l'avenir d'Edmundston.

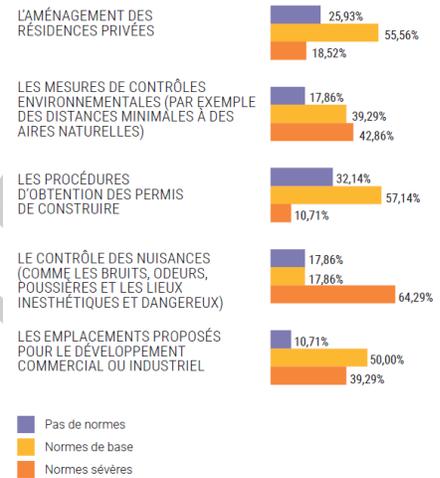
- Généralement, les gens acceptent un certain degré de contrôle et semblent voir d'un bon œil la mise en place d'une nouvelle planification du territoire.
- La population accepte aussi les besoins de densification en se prononçant ouverte à la construction de logements plus denses.
- La population prône également la mise en valeur des secteurs existants avant l'ouverture de nouveaux développements.

### LA DIRECTION SOUHAITÉE QUE LA VILLE PRENNE RELATIVEMENT AUX DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS

CONSIDÉRANT LES CONSTATS DE LA RÉCENTE ÉTUDE DE LOGEMENT ET LE BESOIN DE RÉVISER L'APPROCHE ACTUELLE EN TERMES DE LOGEMENT

TYPES DE LOGEMENT	L'INTERDIRE	LE PERMETTRE SEULEMENT OÙ ILS SONT DÉJÀ PRÉSENTS	LE PERMETTRE À PROXIMITÉ DES SERVICES ET DES COMMERCES	LE PERMETTRE DANS TOUS LES SECTEURS RÉSIDENTIELS	LE PERMETTRE PARTOUT
HABITATIONS UNIFAMILIALES DÉTACHÉES	3,85%	11,54%	0,00%	53,85%	30,77%
LES LOGEMENTS D'APPOINTS (DEUXIÈME LOGEMENT DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE)	8,00%	8,00%	8,00%	36,00%	40,00%
LE LOGEMENT ABORDABLE	0,00%	11,54%	23,08%	11,54%	53,85%
IMPLANTATION DE MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSIONS	3,85%	23,08%	38,46%	7,69%	26,92%
HABITATIONS DE PETITE TAILLE (TINY HOMES OU MINI HOMES)	7,69%	26,92%	11,54%	19,23%	34,62%
IMPLANTATION DE JUMELÉES (DUPLIX) ET MAISONS EN RANGÉES	3,85%	19,23%	0,00%	34,62%	42,31%
IMMEUBLES APPARTEMENTS DE 6 UNITÉS OU MOINS	3,85%	19,23%	26,92%	15,38%	34,62%
IMMEUBLES APPARTEMENTS DE 6 À 12 UNITÉS	3,85%	19,23%	26,92%	15,38%	34,62%
IMMEUBLES APPARTEMENTS DE PLUS DE 12 UNITÉS	7,69%	15,38%	34,62%	15,38%	26,92%

### DEGRÉ D'ENCADREMENT SOUHAITÉ



### LES STRATÉGIES DE CROISSANCE À PRIORISER

RÉSULTATS PRÉSENTÉS SELON UNE MOYENNE DES RÉPONDANTS AYANT ÉTABLI UNE PRIORITÉ SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5

- 4.04 Revitaliser les secteurs déjà construits par la consolidation et le changement de vocation des terrains sous-utilisés, désuets ou abandonnés
- 3.46 Ouvrir de nouveaux secteurs au développement
- 3.35 Favoriser le développement immobilier mixte (bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial) dans le centre-ville et les noyaux urbains
- 3.31 Permettre la construction d'immeubles appartement dans l'ensemble des secteurs résidentiels existants
- 3.15 Encourager la densification douce par la construction de maisons intergénérationnelles ou de pavillons-jardin (logement indépendant situé à l'arrière d'une résidence unifamiliale) sur le même terrain que des maisons unifamiliales

Des consultations publiques se sont également tenues. Lors de la séance qui s'est tenue à Rivière-Verte, la population présente a souligné l'importance de protéger le territoire agricole et l'encadrement prévu par la réglementation précédente. Le nouvel arrêté devra être en continuité avec le précédent, en reconnaissant les nouveaux usages commerciaux et de production. Il a

aussi été suggéré de conserver la vocation industrielle du secteur le long de l'autoroute 2.

Du côté des anciens DSL, la population a soulevé ses craintes relatives à la perte de droits acquis et à la création d'usages et de construction non conformes. Les entreprises craignent également de ne pas pouvoir poursuivre leurs opérations. Ils souhaitent avoir une solution spécifique, qui rend l'existant conforme. De nombreuses préconceptions et l'absence d'une culture de planification communautaire impliquent de poursuivre un dialogue constant avec les gens pour bien expliquer les encadrements et ainsi désamorcer.

## Bilan et perspectives

Edmundston depuis 2019

### Environnement

L'environnement continue d'être au cœur des préoccupations. Marquée par les inondations du secteur de Boucher-Office en 2016, ce sont maintenant les événements de juin 2023 qui nous encourage à poursuivre les efforts de protection et de gestion des territoires de ressources, mais également d'être avant-gardiste dans la planification et le remplacement des infrastructures. Edmundston a démontré son intérêt pour les énergies renouvelables en chapeautant un des principaux projets d'énergie solaire du Nouveau-Brunswick en 2023 et aussi en accélérant les travaux de séparations des égouts pluviaux et sanitaires du secteur Edmundston Est.

### Économie

La période qui a été fortement marquée par la pandémie de Covid-19 a tout de même permis d'établir un bilan positif de plusieurs initiatives municipales d'encourager le développement des pôles de développement commerciaux et industriels. Nous continuons de vivre les changements de structures qu'impliquent le travail à domicile et l'achat en ligne. La municipalité est demeurée active dans l'appui aux entreprises, au développement d'occasions d'emploi et dans l'attraction de nouveaux travailleurs et travailleuses.

L'assiette fiscale municipale a bénéficié de la poussée vers le haut des taux d'intérêt et également des prix des ventes de propriétés permettant d'améliorer le bilan fiscal municipal.

### Culture

Déjà propulsée par les aménagements culturels du Centre des arts de la petite église et la rénovation de la salle Léo-Poulin, la culture à Edmundston peut jouir de nouveaux événements rassembleurs tels que le festival Royal.

### Plan d'action (2019)

Le document identifiait une liste de premiers gestes à poser afin d'orienter la réalisation du plan. Voici un portrait de l'avancement de ce plan d'action.

Initiative	Avancement	Détails
1	En cours	Réalisation d'études sur le stationnement. Mise en place d'interventions à venir
2	En cours	Évaluation des géométries de rue, établissement de mesures d'apaisement de la circulation, programmes de participation citoyenne. L'orientation précise autour de la circulation s'ensuivra.
3	En cours	Plusieurs étapes sont entamées. La révision des exigences en est une; s'ensuivra l'élaboration du guide.
4	Fait	Réalisation d'un aménagement signature à la sortie 18 et d'un partenariat avec l'Office du tourisme Edmundston Madawaska.

5	Réviser les arrêtés de zonage, de lotissement et de construction afin de refléter les meilleures pratiques, au cœur de l'exercice de planification, dont le verdissement, la mise en lumière, la couleur, l'esthétisme et un meilleur entretien général des propriétés.	Fait	Révision à venir pour consolider les acquis.
6	Mettre en place le plan stratégique de développement du vélo à Edmundston sous l'ensemble de ses dimensions : vélo de montagne, réseau utilitaire, cyclotourisme.	En cours	La partie sentier est très avancée, mais la composante routière suivra à l'intérieur de la stratégie des routes.
7	Mettre en place un tableau de bord municipal afin d'assumer la communication des résultats / développer une application pour y partager des idées ou des projets d'intérêt communautaire ou des initiatives susceptibles d'améliorer le fonctionnement de la municipalité.	En cours	Fait partie des initiatives 2024.
8	Réviser les pratiques de déneigement (entreposage, équipement, entrepreneurs, etc.) en vue de la prochaine saison hivernale.	Fait	Concertation avec les opérateurs.
9	Établir de nouvelles règles en matière de gestion des nuisances de bruits, d'odeurs, de poussières et de lumières.		À faire
10	Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques, de concert avec nos partenaires régionaux.	En cours	En partenariat avec la Commission de services régionaux Nord-Ouest

Projet d'arrêté

## Principes directeurs

Le conseil municipal entend conserver les principes directeurs de l'édition 2019. Bien que plusieurs réalisations inspirent les principes directeurs de 2019. Cette fois, la municipalité se donne cinq années supplémentaires pour suivre son alignement à plus long terme.

## Affectation du sol

Le plan des affectations représente la version cartographique de la vision et l'application des principes directeurs. Le plan sert ensuite à définir les désignations de zones dans l'arrêté de zonage. Il est proposé de conserver les affectations telles qu'elles ont été définies en 2019 pour la continuité des efforts de développement. La délimitation est une évolution dans la précision des outils de détermination des zones, notamment dans l'affectation Conservation où les outils de précision servent à rajuster les intentions originales.

L'ajout de nouveaux territoires vient évidemment présenter une nouvelle évolution dans l'affectation du sol. Le périmètre urbain est ajusté afin d'inclure les secteurs desservis de Rivière-Verte. L'intégration de territoires boisés dans les DSL implique aussi d'élargir la protection des zones boisées.

## Les pôles de développement

Cinq pôles d'aménagement sont identifiés. En 2024, nous entendons également conserver les pôles existants, mais en modifier légèrement l'étendue pour répondre à l'évolution du territoire. Les exigences réglementaires seront précisées et simplifiées pour orienter encore davantage les options d'implantation. Voici plus en détail le bilan et les perspectives pour chacun des pôles.

### *Le centre-ville; essence de notre identité*

#### Bilan

Le centre-ville a consolidé son rôle de pôle récréatif et commercial. Les investissements dans le parc du Petit-Sault et l'ouverture de plusieurs nouveaux restaurants ont atténué les impacts négatifs du commerce en ligne et de la Covid sur le commerce de détail. Le logement n'a pas encore connu le même essor et les nouveaux projets de constructions mixtes ou résidentiels tardent à se concrétiser. Les études récentes à propos du stationnement ont démontré d'abord l'état d'usure avancé du stationnement étagé, mais également une disproportion importante entre l'offre et la demande en espace de stationnement.

#### Les principes directeurs (Plan d'aménagement municipal 2019-2029)

- Embellir la municipalité par la couleur, par l'art urbain, par la lumière et par le verdissement
- Divertir par des événements formels et informels
- Embrasser l'hiver
- Protéger et valoriser les reliefs naturels, des berges des cours d'eau jusqu'au sommet des montagnes
- Fournir l'encadrement requis à l'essor des meilleurs projets
- Engager la communauté dans la planification et la gestion de ses milieux de vie
- Le centre-ville au cœur de notre identité, au centre de nos activités

#### Les affectations du sol

1. Périmètre urbain
2. Pôles de développement
3. Milieux de vie
4. Dessertes commerciales
5. Communautaire
6. Complexe industriel
7. Tourisme et récréation
8. Réserve foncière
9. Rural
10. Conservation
11. Exploitation de carrières

#### Les pôles de développement 2019-2029

- A. Le centre-ville; essence de notre identité
- B. La porte d'entrée régionale
- C. Le réseau récréotouristique
- D. Le faubourg Victoria
- E. Les vitrines et les parcs industriels

## Propositions à privilégier et à ajouter

Énoncés de politiques		Propositions	
A1	Le centre-ville est un milieu de vie où la forme du bâti établit un cadre apte à attirer de nouveaux résidents et résidentes.	A1.2	Promouvoir une variété de typologie d'habitation s'intégrant à la morphologie existante du centre-ville et qui répondra aux besoins d'une population variée.
		<b>A1.4</b>	<b>Prioriser le centre-ville dans les appels de projets visant le déploiement du logement.</b>
A4	Les espaces publics (espaces verts, espaces publics, rues) servent de pierre angulaire au développement en proposant des aménagements leur permettant de jouer le rôle de destination tout au long de la journée et tout au long de l'année.	A4.2	Réaménager la Place de l'Hôtel-de-Ville en favorisant la flexibilité de son espace pour les performances artistiques et pour les activités passives.
		A4.3	Poursuivre le réaménagement du parc du Petit-Sault en consolidant son interrelation avec le reste du centre-ville et ses fonctions récréatives, culturelles, historiques, à proximité de la nature.
A5	Les rues sont hiérarchisées selon leur fonction et selon leur environnement construit afin d'en proposer des aménagements distincts et adaptés.	A5.8	Mettre en place un comité d'esthétique urbaine pour l'évaluation de la valeur des projets de rénovation.
A6.	Une desserte suffisante, mais pas excédentaire de stationnements est offerte.	<b>A6.6</b>	<b>Mettre en place des mesures visant à améliorer l'offre en stationnement de longue durée et réduire l'offre en stationnement excédentaire.</b>

### La porte d'entrée régionale

#### Bilan

Le secteur continue de consolider son rôle défini par le plan. La réalisation d'un élément signature à l'entrée de la municipalité est venue marquer l'intention en ce sens. De nouveaux propriétaires fonciers et de nouvelles occasions de développement viendront accélérer le rythme du développement. L'aménagement d'ensemble du secteur demeure à faire. Les nouveaux projets permettront de créer l'élan nécessaire aux investissements sur le domaine public, dont la poursuite du tracé du boulevard Hébert.

## Propositions à privilégier et à ajouter

Énoncés de politiques		Propositions	
B2	Miser sur le confort des piétons pour définir le boulevard comme étant plus qu'une simple entrée, mais comme destination.	B2.3	Encourager la construction résidentielle aux étages afin de créer une clientèle de proximité aux différents commerces.
B3	Le campus Édupôle se déploie comme une véritable entité, connectée à sa réalité environnante.	B3.1	Renforcer la relation entre les bâtiments et les rues adjacentes, notamment en orientant les nouvelles constructions en cours avant.
		<b>B3.3</b>	<b>Mise à jour du plan d'aménagement et des déplacements de l'Édupôle.</b>
		<b>B3.4</b>	<b>Renforcer la mixité des usages sur l'Édupôle, principalement en développant les composantes commerciale et résidentielle.</b>
B4	Le boulevard Hébert s'étend comme une destination de choix pour les établissements résidentiels, institutionnels et lieux d'affaires.	<b>B4.2</b>	<b>Miser sur le développement mixte du boulevard et son réaménagement sur le tracé existant.</b>

### Le réseau récréotouristique

#### Bilan

Les démarches entourant le projet de *Républik Nature* s'inscrivent directement avec les objectifs, notamment sur le développement de l'offre quatre-saisons et sur le développement de l'offre en vélo.

## Propositions à privilégier et à ajouter

Énoncés de politiques		Propositions	
C2	Les composantes récréotouristiques existantes sont fondamentales à la qualité	C2.1	Favoriser la mise en réseau des équipements par une planification adéquate des sentiers et autres déplacements.

	d'Edmundston comme milieu de vie et milieu de visite.		
		<b>C2.2</b>	Consolider les infrastructures cyclables en les rendant permanentes.
		<b>C2.3</b>	Planifier l'implantation de voies cyclables à double sens et en sites propres afin d'augmenter l'attrait pour le vélo.

### Le faubourg Victoria

#### Bilan

La zone accueille de nouveaux commerces de grandes superficies et les requêtes pour augmenter la densité résidentielle commencent à se faire plus sérieuses. Un réalignement de la réglementation pour reconnaître les usages existants, notamment avec le lien naturel et physique du boulevard Acadie

#### Propositions à privilégier et à ajouter

Énoncés de politiques		Propositions	
D1	Les nouvelles occasions de développement passent par un soutien des propriétaires actuels et par l'identification de nouvelles occasions d'investissements.	D1.1	Mettre en place un comité des intervenants du secteur pour identifier des occasions de développement.
		D1.2	Orienter le commerce à plus grande surface à l'intérieur de ce pôle, suivant des exigences d'implantation fidèles aux objectifs de rentabilisation des infrastructures et de renforcement des milieux de vie.
		D1.3	Définir une approche spécifique de l'espace et faire connaître le secteur.
		D1.4	Réduire les possibilités d'éparpillement commercial hors zone pour augmenter les potentiels de développement de ce secteur.
		<b>D1.5</b>	Réaliser un plan municipal secondaire pour l'aménagement du secteur.

### Les vitrines et les parcs industriels

#### Bilan

Le secteur du boulevard Acadie/Isidore-Boucher a profité de nouveaux investissements qui sont venus encore renforcer les capacités du secteur à devenir une destination commerciale et industrielle légère. La cohabitation résidentielle demeure un enjeu sensible que la réglementation devra mieux adresser. Un redéploiement du boulevard pourrait générer encore plus de développement dans le secteur. Le parc industriel Edmundston-Nord a vu plusieurs de ses installations être consolidées et de nouveaux projets également. De nouvelles superficies pour l'implantation d'usages sur de grandes surfaces pourraient être également entrevues.

Énoncés de politiques		Propositions	
E1	Le territoire municipal doit proposer des superficies suffisantes pour le développement des secteurs industriels, en bordure des axes routiers, dans les secteurs éloignés des milieux de vie pour gérer adéquatement l'offre et la demande dans ce type d'espace.	E1.2	Planifier le développement de nouveaux secteurs industriels aux limites de la municipalité, notamment en bordure de l'autoroute 2, dans les secteurs de Saint-Basile et Saint-Jacques.

### Énoncés et propositions d'interventions

Cette partie veut compléter les énoncés de politiques et propositions incluses dans l'exercice de 2019 en ciblant des propositions précédentes, mais aussi en proposant des actions supplémentaires dans les champs d'interventions déjà définis.

#### Nouveaux territoires

Énoncés de politiques et propositions spécifiques à l'ancien village de Rivière-Verte et aux parties des anciens DSL de Saint-Jacques et Saint-Joseph

## Rivière-Verte

Énoncés de politiques		Propositions	
RV.1	Assurer la continuité entre l'approche réglementaire actuelle et la précédente.	RV.1.1	Conserver les mesures de mise en valeur des usages agricole et forestier.
		RV.1.2	Conserver une vocation industrielle pour le développement du secteur le long de l'autoroute 2, tout en évaluant la possibilité d'un développement à usages mixtes.
		RV.1.3	Faire concorder les désignations d'origine avec les définitions de l'ensemble du territoire.
RV.2	Le milieu de vie de Rivière-Verte constitue un ensemble cohérent et historiquement relié.	RV.2	Collaborer avec les résidentes et résidents du secteur pour identifier les éléments identitaires importants et voir à ce que les réglementations appuient les intentions des citoyennes et citoyens.

## Anciens DSL (Saint-Jacques et Saint-Joseph)

Énoncés de politiques		Propositions	
SJSJ.1	La communication entre l'administration et les citoyennes et citoyens sert de base à l'établissement du lien de confiance des nouveaux citoyens et citoyennes.	SJSJ.1.1	Établir un dialogue permanent entre l'administration et les gens des anciennes communautés pour appuyer leur apprentissage de la planification du territoire.
		SJSJ.1.2	Développer des outils de communication pour appuyer le développement des secteurs des anciennes communautés.
SJSJ.2	Reconnaître l'unicité de la situation actuelle des territoires des anciens DSL relativement à leur développement sans réglementation locale.	SJSJ.2.1	Tel qu'il a été demandé par la population, faire en sorte que les exigences réglementaires ne causent pas de non-conformité pour les implantations résidentielles et pour les usages à faible source de contraintes.
		SJSJ.2.2	Approcher la réglementation comme étant un premier pas en ce qui a trait à l'encadrement de l'aménagement du territoire et prévoir des exigences spécifiques à ce territoire.
		SJSJ.2.3	Prévoir des exigences reconnaissant la culture existante à propos de l'aménagement du territoire.
		SJSJ.2.4	Reconnaître la forme de peuplement existante du secteur en s'inspirant des règlements provinciaux dans l'approche locale et en protégeant les usages existants.
		SJSJ.2.5	Prévoir des mesures de protection environnementale protégeant les propriétés privées contre les événements climatiques.

### 1. Participation citoyenne

Depuis 2019, Edmundston a expérimenté avec différentes manières d'impliquer la population dans le processus de planification. La poursuite de la démarche « Imagine Edmundston » par « Réalise

Edmundston » a permis d’impliquer la population dans la planification des nouvelles infrastructures et a servi à établir une procédure de budget participatif. Il en est de même avec l’intention de mettre en place une plateforme de données ouvertes.

Énoncés de politiques		Propositions	
1.1	Équité, solidarité et démocratie dans les modes de gestion et de prise de décision, pour accroître l’expertise publique et créer des collectivités à l’image de leurs habitants et habitantes.	1.1.7	Renouveler l’engagement à recourir aux concours d’idées pour l’amélioration des infrastructures municipales (urbanisme participatif).
1.2	La transparence des données et des processus décisionnels.	1.2.4	Évaluer les méthodes de consultation concernant les modifications de zonage et les demandes de dérogation pour augmenter le rayon de pénétration de l’information relative au zonage.

### 3. Forme urbaine

La mise en place d’un périmètre urbain, le déploiement d’exigences en termes de gestion des eaux de surface et la sensibilisation relative au respect des reliefs et des conditions naturelles du sol méritent tous d’être approfondis.

Les énoncés de cette partie établissent les exigences relatives au mode de peuplement tel qu’il est déterminé par la déclaration d’intérêt public<sup>1</sup> no 1. Les nouveaux énoncés renforcent l’application des principes de croissance intelligente, dont les quartiers denses, compacts, adaptés aux piétons, la conservation des espaces verts et des bâtiments patrimoniaux.

Énoncés de politiques		Propositions	
2.1	L’étalement urbain est contrôlé.	2.1.6	Ajuster le périmètre d’urbanisation pour y inclure la communauté de Rivière-Verte, tout en conservant le périmètre existant pour la balance du territoire.
2.3	Le respect des caractéristiques naturelles (relief et végétation) des emplacements à construire.	2.3.5	Développer un guide d’intégration des constructions au relief naturel pour sensibiliser la population.
		2.3.6	Élargir la définition des secteurs à forte pente et identifier les aménagements nécessaires à la gestion responsable des eaux de surface.
		2.3.7	Les zones boisées des nouveaux territoires sont incluses dans une zone Conservation élargie pour protéger le paysage naturel.
2.7	La diversification des typologies résidentielles favorise le développement d’un parc locatif inclusif et diversifié.	2.7.1	Réviser les classes de zonage pour permettre de plein droit des projets de typologies résidentielles diversifiées.
		2.7.2	Soutenir l’offre en logements abordables par les incitatifs municipaux en matière de construction et de rénovation.
2.8	Les nouvelles communautés faisant dorénavant partie d’Edmundston sont intégrées et planifiées de manière inclusive tout en reconnaissant leur historique de planification et les bénéfices de la planification.	2.8.1	La planification du territoire de Rivière-Verte est définie en fonction du plan existant et du développement souhaité du secteur, aligné avec les objectifs de l’ensemble de la communauté d’Edmundston.
		2.8.2	La planification du territoire faisant anciennement partie des DSL de Saint-Joseph et de Saint-Jacques se fait en respect de la spécificité de ce territoire et en reconnaissance de ce qui est existant.
2.9	Offrir un éventail d’installations publiques adaptées aux besoins de la municipalité d’Edmundston.	2.9.1	Concevoir des espaces publics et des équipements collectifs inclusifs et accessibles.
		2.9.2	Améliorer l’accessibilité et affirmer l’identité des pôles civique et récréatif par des éléments signalétiques et des mesures d’accessibilité universelle.
		2.9.3	Anticiper et planifier en amont les besoins en équipements collectifs ainsi qu’en espaces publics lors de nouveaux développements résidentiels et favoriser une localisation stratégique.

<sup>1</sup> Le *Règlement sur les déclarations d’intérêt public* (DIP) a été élaboré en vertu de la *Loi sur l’urbanisme* dans le cadre de la réforme de la gouvernance locale. Les DIP établissent les priorités et les intérêts publics en matière d’aménagement du territoire et elles harmonisent l’aménagement du territoire à l’échelle provinciale et locale dans l’ensemble du Nouveau-Brunswick.

### 3. Environnement

Comme ce fut le cas en 2019, une inondation d'un secteur important de la municipalité catalyse l'intérêt de mettre à niveau les exigences en termes de gestion environnementale. La gestion des eaux de surface devient centrale et oblige à reconsidérer les choix d'aménagement en infrastructure et d'encadrement du développement. L'impact des changements climatiques est bien réel et les mesures d'adaptation seront planifiées en amont. Les énoncés de politiques et propositions visent à renforcer les déclarations d'intérêt provincial sur les changements climatiques et sur les zones inondables et zones à risques naturels.

Cette section inclut également les orientations en matière de production agricole où les mesures de réciprocité dans les distances d'implantation seront renforcées. L'intégration en secteur urbain de plusieurs types de production agricole sera protégée, notamment pour la production acéricole et maraîchère.

Énoncés de politiques		Propositions	
3.1	L'entretien du couvert d'arbres a des bénéfices larges qui constituent une richesse pour la municipalité.	3.1.11	Mettre en place un arrêté encadrant la coupe et la plantation d'arbres.
3.2	La municipalité travaille avec ses partenaires pour améliorer et préserver la qualité de l'air en encadrant les modes de production, de transports, les sources d'énergie et les habitudes de consommation.	3.2.3	Encourager les méthodes durables de gestion des eaux de surface et le drainage en surface où c'est possible.
		3.2.4	Mesurer et cibler la diminution des surfaces perméables et les îlots de chaleur, notamment en établissant des exigences d'aménagement des stationnements commerciaux et en restreignant l'aménagement de stationnements et d'allées en cours avant.
3.5	Les espaces de production agricole sont au cœur de la richesse d'une communauté et constituent les usages les plus fragiles.	3.5.5	Adapter les exigences réglementaires pour reconnaître les principes de réciprocité dans l'implantation résidentielle en secteur de production agricole.
3.6	La municipalité démontre de la résilience et de l'adaptabilité pour faire face aux risques naturels et climatiques.	3.6.2	Mettre à jour les répertoires de lieux humides, de zones sensibles afin d'ajuster la désignation Conservation qui vise à interdire le développement en zone sensible.
3.10	La protection aux accès des agrégats de qualité existants permet de diminuer le besoin de trouver de nouveaux sites, souvent éloignés ou en zone sensible.	3.10.1	Protéger par un zonage adéquat et des distances limitatives adéquates les secteurs d'agrégats et autres ressources naturelles.

### 4. Nordicité

Le plan appuie les démarches pour augmenter l'attrait d'Edmundston durant les quatre saisons. Le développement de nombreuses initiatives culturelles récentes a notamment permis d'agrémenter les périodes automnales et hivernales. Le domaine public doit toujours être entretenu et amélioré pour augmenter le niveau de confort nécessaire à l'essor des événements.

### 5. Mobilité

Plusieurs initiatives sont en cours. Celles-ci se poursuivront pour consolider l'apaisement de la circulation, développer le transport actif et voir à la meilleure utilisation du territoire en diminuant l'impact du stationnement des secteurs. Le développement de l'initiative de transport en commun régional est également un changement important, permettant d'envisager de diminuer la captivité des citoyens à l'automobile et de céder une partie de l'espace publique additionnelle aux déplacements actifs.

### 6. Espaces, infrastructures et services municipaux

La municipalité est un des principaux propriétaires immobiliers sur son territoire. Ses propriétés servent à différents types de services aux citoyens et citoyennes, allant des espaces verts aux stations de pompage, de plateaux sportifs aux étangs d'épuration. Edmundston possède aussi plusieurs hectares de terrain voués à la production forestière, protégeant ainsi une bonne partie de la ressource à proximité. La

municipalité intervient dans le développement immobilier par l'achat de terrains stratégiques, la consolidation d'occasions de développement ou pour offrir des emplacements pour les entrepreneurs et entrepreneuses. La municipalité est ainsi un joueur actif et déterminant dans le développement du territoire. C'est en augmentant son rôle immobilier qu'Edmundston entend encourager et orienter le développement.

Énoncés de politiques		Propositions	
6.10	Le rôle actif dans l'immobilier d'Edmundston protège et oriente le développement, consolide le rythme de développement et diminue la spéculation.	6.10.1	Augmenter le rôle actif de la municipalité en matière immobilière par des achats pour consolider des occasions et pour établir des appels de projets.

## 7. Économie

L'orientation du développement de notre économie s'établit autour du développement multisectoriel des pôles, mais aussi par la croissance de la population. Les défis économiques que sont les coûts de construction, le financement, la recherche d'une main-d'œuvre compétente sont des préoccupations importantes de la municipalité. Le rôle de l'aménagement est de protéger et identifier les occasions de développement pour la concrétiser.

Énoncés de politiques		Propositions	
7.1	Edmundston fournit l'encadrement nécessaire aux entrepreneurs et entrepreneuses, en partenariat avec l'ensemble des intervenants et intervenantes économiques, dans le démarrage et l'expansion des entreprises.	7.1.4	Offrir un encadrement professionnel auprès des entrepreneurs, entrepreneuses et des entreprises par le Service de développement, tel un service d'arrêt unique, collaborant les initiatives régionales.
7.5	L'augmentation de la population se veut le levier stratégique du développement économique local.	7.5.1	Appuyer les besoins d'accueil des nouveaux arrivants.

## 8. Art et culture

Edmundston peut se vanter de proposer une variété de lieux de production et de création avec le déploiement du Centre des arts de la petite église et le Centre Maillet, pour ne nommer que ceux-ci. Les espaces extérieurs sont de plus en plus repensés pour faciliter l'accueil des nouveaux événements d'envergures que sont principalement le festival Royal et le Festival de Jazz et Blues. La planification doit bénéficier de ses événements et contribuer au rayonnement de notre municipalité. Les propositions précédentes demeurent alignées avec les objectifs de développement et la question de la mise en valeur du cadre bâti et du patrimoine devra être une priorité pour le reste du cycle de planification.

## 9. Commerce et services

L'encadrement de ses usages vise énormément les stratégies de pôles de développement où sont orientés les différents types d'implantation commerciale et les services. Les superficies actuelles ne répondent pas nécessairement aux besoins et la construction de nouveaux espaces offrirait une nouvelle variété d'espaces qui augmenteraient les capacités de développement commercial. La consolidation des services et des commerces devra également être renforcée pour encourager la polarisation des services.

Énoncés de politiques		Propositions	
9.1	Le développement d'Edmundston comme destination commerciale est relié à sa capacité à polariser les activités commerciales vers des pôles définis et distincts.	9.1.10	Prioriser les occasions de développement mixte dans la stratégie de déploiements des nouveaux logements.

		<b>9.1.11</b>	Évaluer les méthodes de partage du risque pour faciliter la construction de nouveaux espaces locatifs en rez-de-chaussée sur les artères du centre-ville.
--	--	---------------	---

## 10. Logement

L'étude récente en logement a démontré un portrait bien différent de la situation de 2019. Les solutions précédentes s'adaptent cependant très bien au nouveau contexte. La municipalité mettra encore davantage sur la construction intercalaire, sur la rentabilisation des infrastructures, mais également sur une réflexion pour bien comprendre la manière dont est habité le territoire et les besoins qu'elle soutient. Les propositions du plan de 2019 se sont matérialisées dans le zonage et seront apportées à un niveau supérieur en fonction de la demande en logement.

Énoncés de politiques		Propositions	
10.1	La municipalité encourage une offre résidentielle variée, répondant à toutes les clientèles.	10.1.7	Réviser les désignations et leurs dispositions pour faciliter la densification des secteurs en respect de leur composition historique.
		10.1.8	Prévoir des occasions de développement pour l'ensemble des secteurs.
		10.1.9	Créer une zone d'aménagement intégré pour les projets de maisons restreintes (minimaisons et unités d'habitations accessoires).
		10.1.10	Élaborer une stratégie intégrée visant à définir les besoins, le type de ménage visé, les secteurs prioritaires et la forme privilégiée en fonction du contexte d'insertion.
		10.1.11	Tirer parti des programmes provinciaux et fédéraux pour le développement du parc immobilier (subvention et autres).
10.3	Réserver et mettre en valeur les composantes patrimoniales et paysagères identitaires.	10.3.1	Incorporer les dispositions du plan municipal visant à protéger et à préserver les sites du patrimoine historique et culturel dans les projets de développement du logement.
		10.3.2	Dresser un inventaire des bâtiments, sites patrimoniaux de la municipalité d'Edmundston;
10.4	Favoriser l'accès au logement abordable pour les ménages, les familles et les personnes à revenu faible ou moyen.	10.4.1	Effectuer un inventaire des terrains et immeubles propices au développement de logements abordables.
10.5	Promouvoir la densification des milieux déjà urbanisés.	10.5.1	Encourager les projets de logement à atteindre les objectifs de densité définis dans le plan municipal afin de promouvoir une utilisation efficace des sols et de réduire l'étalement urbain.
		10.5.2	Permettre les UHA dans les secteurs moins denses (densification douce).
		10.5.3	Prévoir l'appropriation locale de la densification des secteurs composés de résidences unifamiliales en y permettant les développements allant jusqu'à quatre unités.

## 11. Santé et services sociaux

L'importance de l'environnement construit dans les déterminants de la santé est de plus en plus soulignée, notamment par le Conseil de la santé du Nouveau-Brunswick. L'environnement urbain est le plus propice à renforcer la santé des gens en proposant des modes de transport actif, une concentration d'activités et aussi une proximité communautaire qui bénéficient à la santé des liens sociaux. La municipalité entend renforcer par les aménagements le développement des transports actifs et de soutenir les efforts liés aux enjeux sociaux, notamment l'immigration.

Énoncés de politiques		Propositions	
11.3	Les services reliés à la santé sont des éléments structurants des pôles de développement et leur succès repose sur la proximité de la clientèle.	11.3.4	Soutenir les initiatives régionales en offrant au bénéfice de tous la compréhension du milieu local.
11.4	Les écoles et les services de garde sont des éléments identitaires fondamentaux des milieux de vie et servent de base au développement.	11.4.8	Travailler de concert avec les directions d'écoles et les districts scolaires pour mettre en place des initiatives de corridors scolaires pour l'ensemble des écoles.
		11.4.9	Réviser les critères d'implantation des garderies pour respecter les directives ministérielles et encourager des aménagements sains pour les enfants.
		11.4.10	Collaborer aux projets de renouvellement des cours d'école initiés par des gens de la communauté.

<b>11.7</b>	La municipalité joue un rôle déterminant pour l'intégration des immigrants, par sa proximité et ses capacités communautaires.	<b>11.7.1</b>	Comprendre la situation des nouveaux arrivants et développer des aides à la compréhension de la vie citoyenne locale.
-------------	---	---------------	---

## 12. Collaboration régionale

Les nouveaux mandats des commissions de services régionaux sont une nouvelle occasion de collaborer avec nos voisins sur des sujets qui dépassent les frontières d'Edmundston. Il s'agit également d'une occasion pour partager nos compétences et connaissances à travers des collaborations sur des services divers, dont l'aménagement du territoire.

Énoncés de politiques		Propositions	
<b>12.1</b>	Edmundston assume son rôle et ses responsabilités de pôle régional.	<b>12.1.8</b>	Évaluer le partage de ressources et de compétences avec les communautés voisines dans une optique de performance et de respect de la capacité de payer des citoyennes et citoyens.
<b>12.2</b>	Le conseil appuie la Commission de services régionaux Nord-Ouest (CSRNO) et son forum décisionnel régional.	<b>12.2.5</b>	Collaborer à tout effort de planification régionale initié par la CSRNO.

## 13. Gestion des contraintes liées aux utilisations spéciales du sol

Les nuisances sur les fonctions dominantes (bruit, circulation automobile, stationnement, etc.) doivent être contrôlées par un aménagement apte à permettre une intégration adéquate au milieu de vie où elles se retrouvent, doivent respecter la composante commerciale de l'artère où elles siègent et doivent toujours respecter l'échelle de son milieu. La mise à jour du plan priorisera la mise à jour des outils de contrôle reliés aux contraintes des usages, mais permettra aussi de réviser les exigences de l'arrêté de zonage.

Énoncés de politiques		Propositions	
<b>13.3</b>	Les conséquences des contraintes anthropiques diminuent l'attrait pour les milieux de vie.	<b>13.3.1</b>	Proposer un arrêté visant la nuisance causée par la poussière, tel que permis par l'article 10 de la <i>Loi sur la gouvernance locale</i> .

## Plan d'action prioritaire 2024-2029

Parmi toute la liste de projets, politiques et pratiques, la présente section identifie les gestes qui seront posés conjointement par le conseil et par l'administration municipale afin d'orienter la route à suivre vers la réalisation de l'Edmundston imaginé en 2019 et tel qu'il s'est développé depuis les cinq dernières années.

(À compléter)

	Travailler à définir un logement type qui s'intégrera à la morphologie existante du centre-ville et qui répondra aux besoins d'une population variée.
	Mettre en place le plan stratégique de développement du vélo à Edmundston sous l'ensemble de ses dimensions : vélo de montagne, réseau utilitaire, cyclotourisme.
	Mettre en place un tableau de bord municipal afin d'assumer la communication des résultats. / Développer une application pour y partager des idées ou des projets d'intérêt communautaire ou des initiatives susceptibles d'améliorer le fonctionnement de la municipalité.
	Réviser les pratiques de déneigement (entreposage, équipement, entrepreneurs, etc.) en vue de la prochaine saison hivernale.
	Établir de nouvelles règles en matière de gestion des nuisances de bruits, d'odeurs, de poussières et de lumières.

	Établir un guide de développement incluant de nouvelles exigences pour l'aménagement et la construction des terrains dans le but de mieux gérer le drainage des eaux de surface, les travaux d'excavation et la protection du couvert végétal.
	Développer des outils de communication/d'interprétation qui valorisent l'identité culturelle et notre histoire.
	Développer un arrêté sur le patrimoine.
	Mettre en lumière de la cathédrale Immaculée-Conception.

Projet d'arrêté