

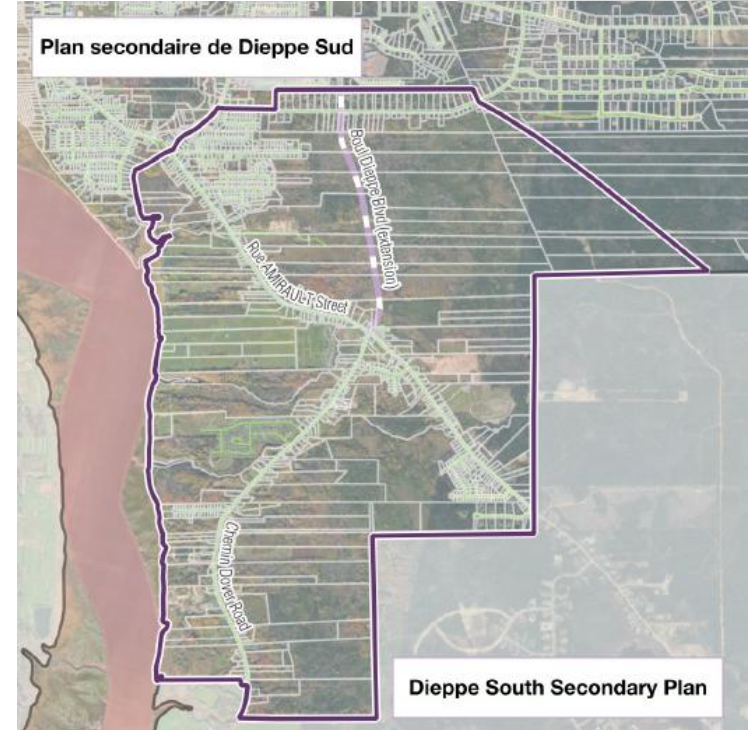
Plan directeur Secteur sud de Dieppe

—● Séance d'information
28 janvier 2026



Contexte du secteur sud de Dieppe

- Caractère du secteur marqué par :
 - Rivière Petitcodiac
 - Rue Amirault
 - Chemin Dover
- De nouvelles infrastructures :
 - Prolongement du boulevard Dieppe
 - Nouvelle tour d'eau
- Étude écologique du secteur
 - Identification de noyaux et de corridors d'importance écologique
- Stratégie de croissance urbaine
 - Projections de croissance sur 30 ans
 - Répartition sur le territoire municipal

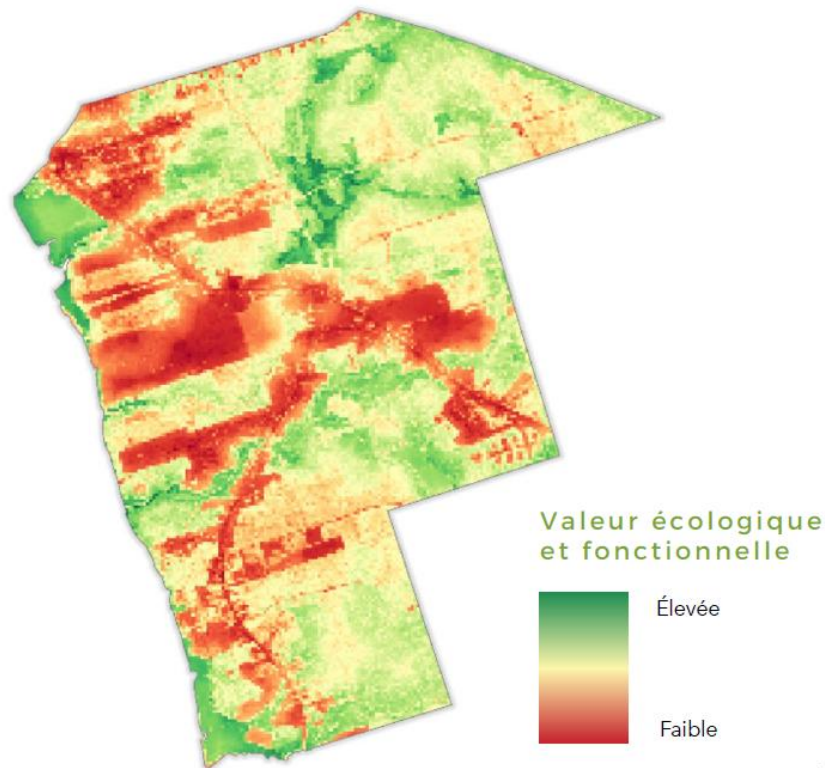


Contexte du secteur sud de Dieppe

- Octobre 2024 – Adoption du Plan stratégique 2025-2029
 - Inclut un mandat d'élaborer un plan secondaire (plan directeur) pour le secteur
- Décembre 2024 – Entente FACL avec la SCHL
 - Le plan secondaire (plan directeur) est intégré aux initiatives de l'entente
- Février 2025 – Début du travail sur le plan directeur
- Mai/juin 2025 – Séances d'information et de consultation publique
- Juin 2025 – Dépôt de l'Étude écologique CCNB-Innov
 - Mandat du Conseil d'intégrer l'étude à notre réglementation
- Novembre 2025 – Dépôt de la Stratégie de croissance urbaine
 - Mandat du Conseil d'intégrer les recommandations au cadre réglementaire

Étude écologique du secteur

- Réalisée en partenariat avec CCNB-Innov.
 - Identifie la valeur écologique des différents sites
- Propose différents scénarios de planification écologique
 - Scénarios de noyaux ou de corridors écologiques
- Mandat du Conseil de tenir compte des résultats
 - Intégration du scénario retenu à la planification du territoire

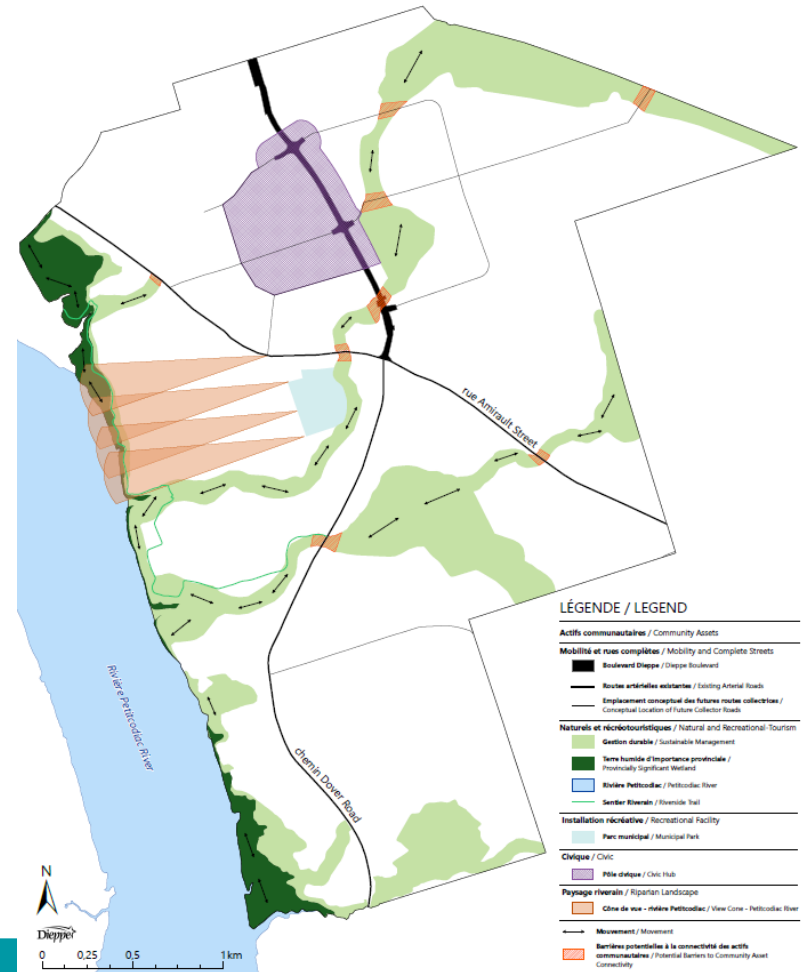


Plan directeur de Dieppe sud

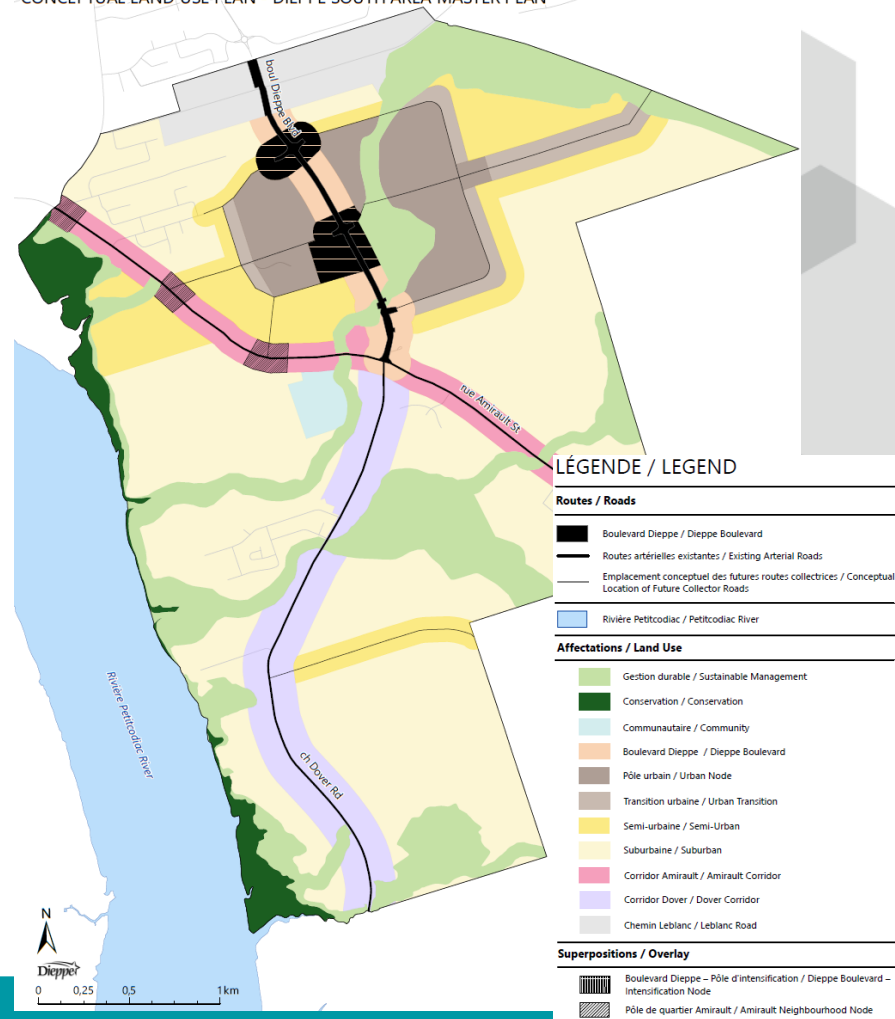
- Document de planification qui établit une vision pour l'aménagement du secteur
 - Carte d'affectation conceptuelle
 - Carte d'actifs municipaux
 - Grands principes d'aménagement
- PAS un règlement de zonage
 - L'adoption du plan maître n'entraîne pas un changement automatique au zonage
 - Servira à guider l'écriture d'un règlement de zonage
- Permet d'établir une vision cohérente pour le secteur
 - Aménagement du territoire
 - Mise en valeur des actifs naturels et communautaires
 - Saine gestion des infrastructures municipales

Valorisation des actifs communautaires

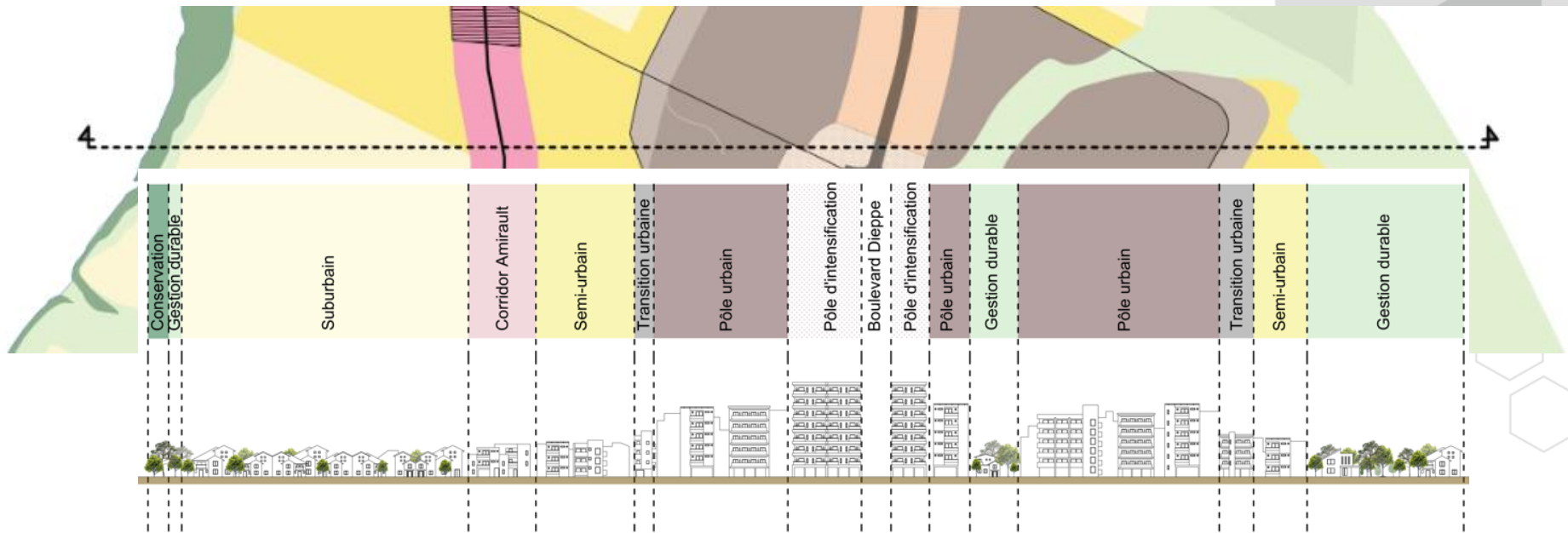
- Valorisation de la rivière Petitcodiac
 - Terres humides riveraines
 - Sentier riverain
 - Percées visuelles
- Valorisation des actifs écologiques
 - Lieu de mouvement naturel pour l'humain, la faune, la flore
 - Limiter les barrières de connectivités
- Valorisation de pôles communautaires
 - Parc municipal Dover
 - Développement d'un pôle communautaire le long du boulevard Dieppe



Carte conceptuelle d'affectation

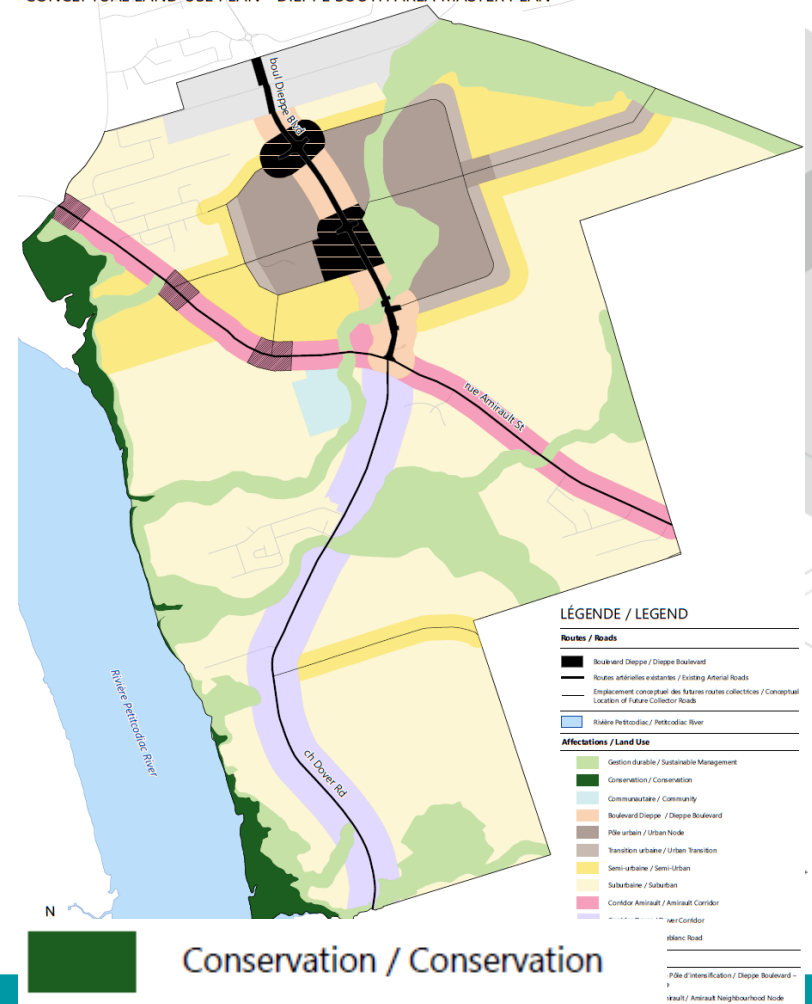


Carte conceptuelle d'affectation



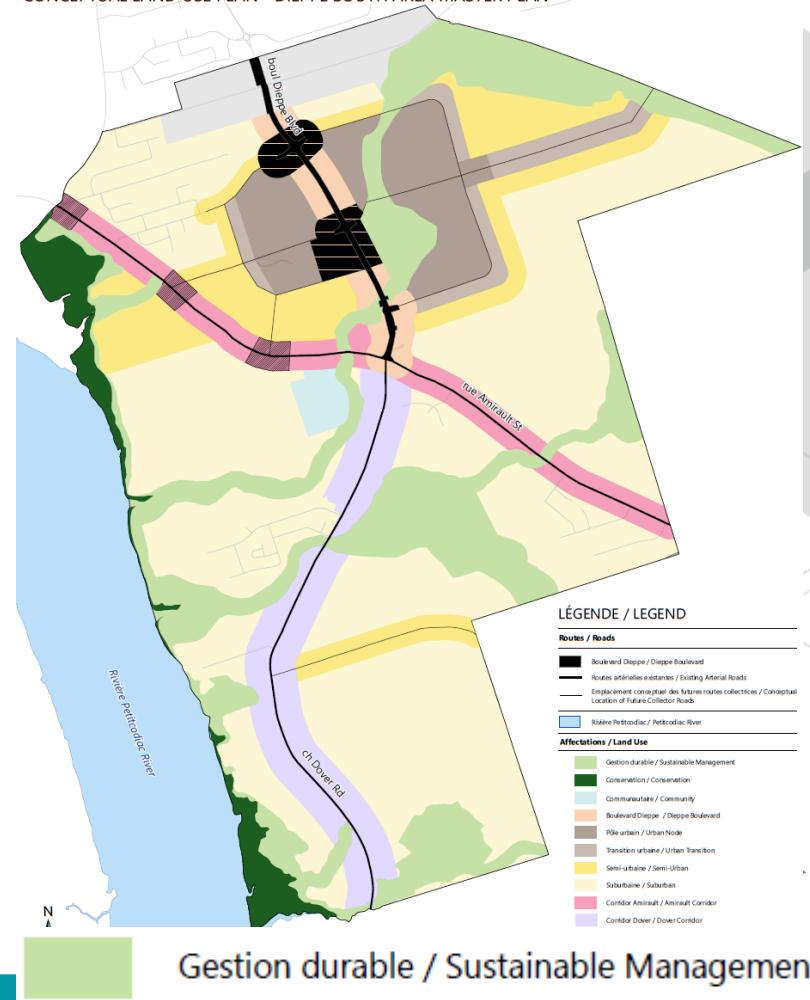
Conservation

- Comprends les terres humides d'importance provinciale
- Couvre la zone EC existante
- Dispositions strictes et interdiction de développement



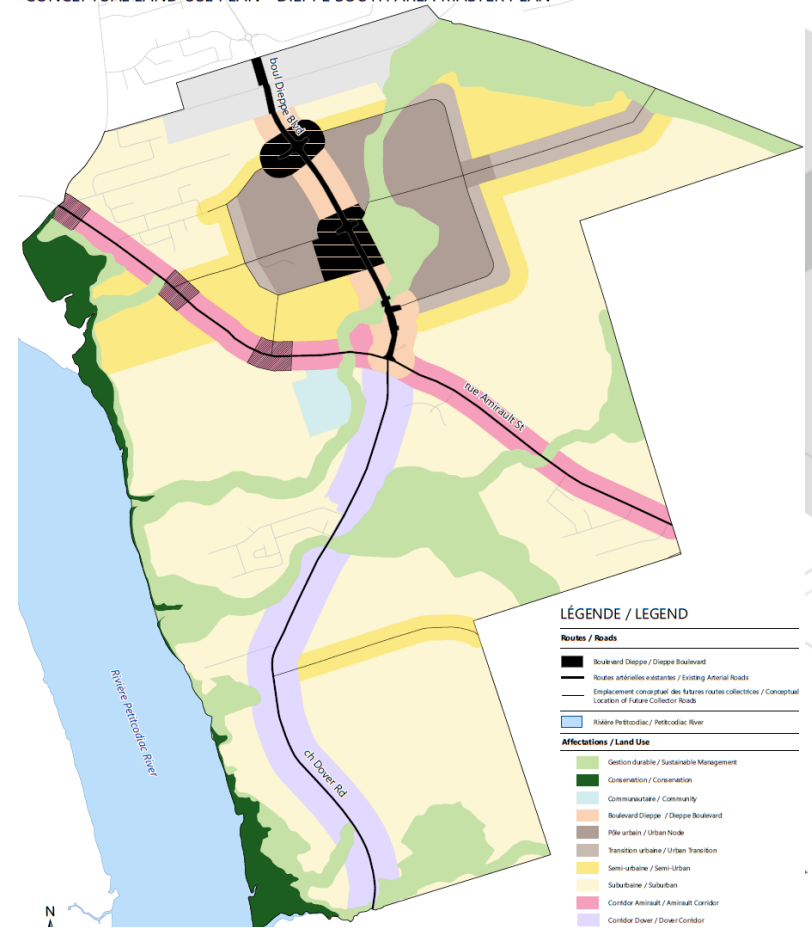
Gestion durable

- Inspirer de l'étude de CCNB-Innov
 - Ciblage des secteurs d'importance écologique
 - Objectif de préservation de 20 % du territoire
- Offre des possibilités de développement limitée:
 - 1 logement par 20 000 m², même que dans la zone RA actuelle
- Restrictions quant à l'aménagement du terrain



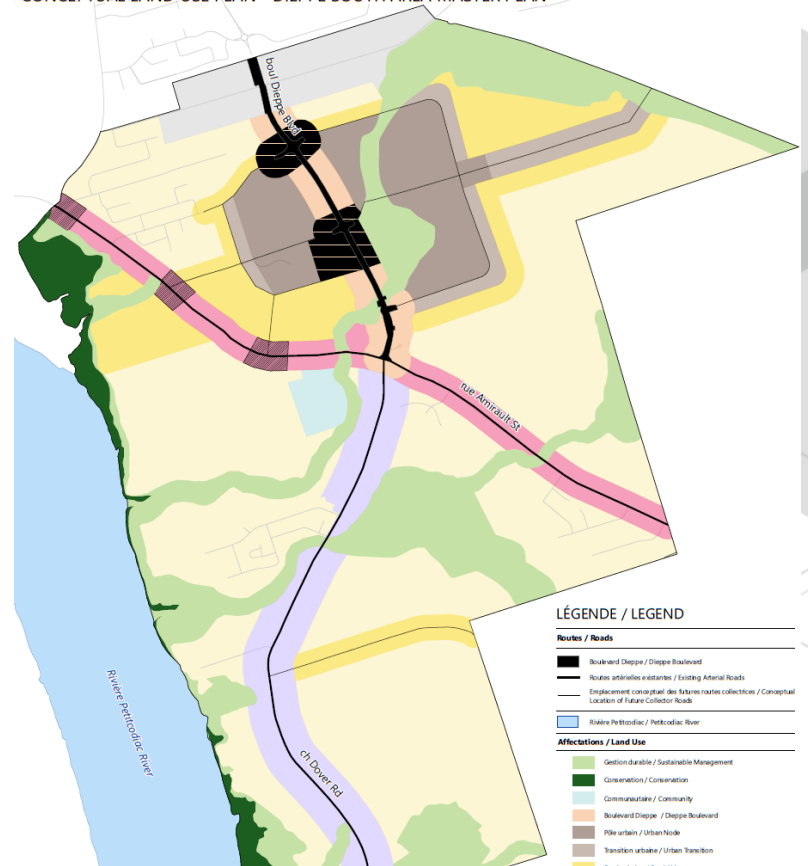
Gestion durable

- Contrôle des routes dans l'affectation:
 - Interdiction de développement de rues locales
 - Développement de routes collectrices selon les plus hauts standards pour la connectivité écologique
- Utilisation de différents outils municipaux pour le contrôle:
 - Arrêté de zonage
 - Arrêté sur les arbres
 - Possibilité d'acquisition de terrains
 - Standard d'étangs de rétention
 - Etc.



Boulevard Dieppe

- Prolongement du développement actuel le long du boulevard Dieppe
 - Habitations multifamiliales avec possibilité de commercial
- Identification de nœuds d'intensification
 - À des intersections avec des routes collectrices
 - Obligation d'usages commerciaux dans bâtiments mixtes
 - Plus de hauteur permise pour les bâtiments
 - Critères de design pour créer un cadre piétonnier intéressant



Boulevard Dieppe / Dieppe Boulevard

Boulevard Dieppe – Pôle d'intensification / Dieppe Boulevard – Intensification Node

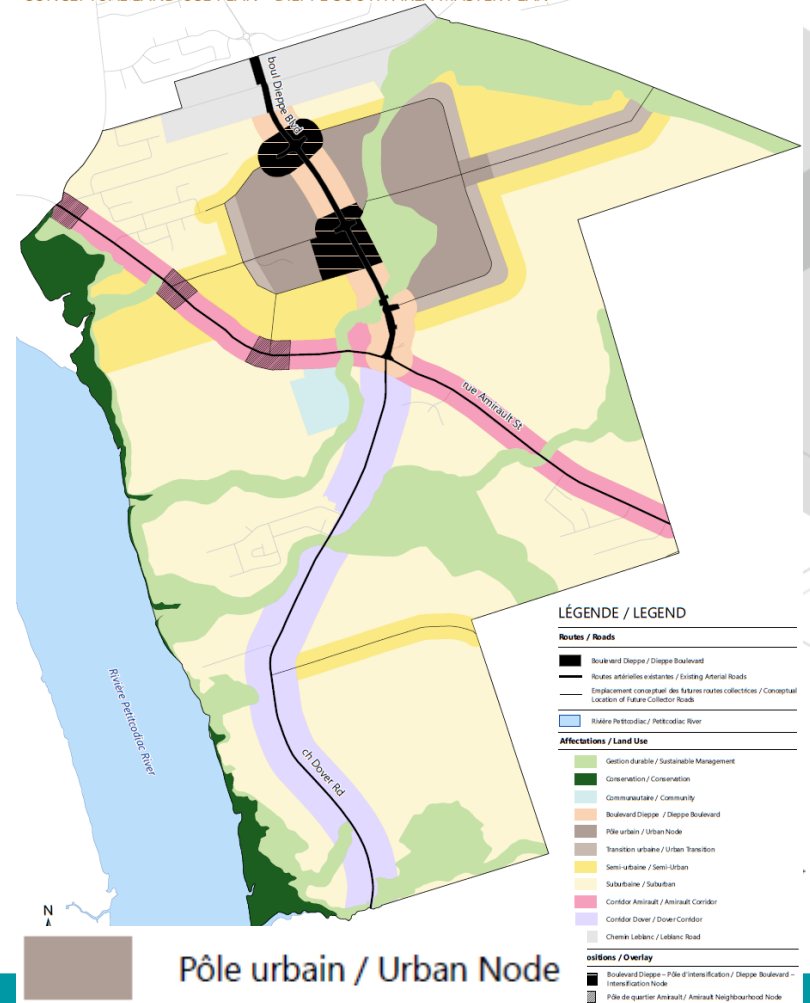
Boulevard Dieppe



Dieppet

Pôle urbain

- Secteur de cadre bâti plus élevé
 - À proximité du prolongement du boulevard Dieppe
 - Principalement des habitations multifamiliales
- Critères de conception et d'aménagement de qualité
 - Bâtiments de plus grande hauteur
 - Importance des critères de transitions vers les secteurs à plus petit cadre bâti
 - Design de bâtiment de qualité exigé

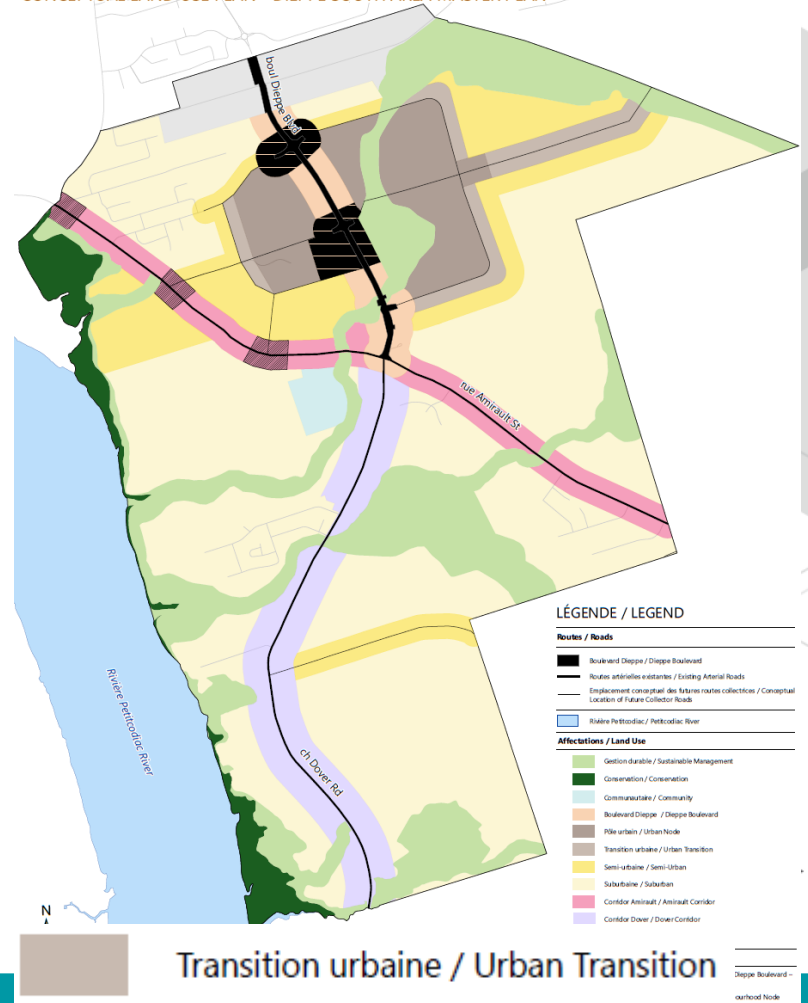


Pôle urbain



Transition urbaine

- Secteur de cadre bâti de mi-hauteur
 - Longeant les routes collectrices entourant le nœud urbain
 - Principalement des habitations multifamiliales de mi-hauteur
- Critères de conception et d'aménagement de qualité
 - Bâtiments de mi-hauteur
 - Importance des critères de transitions entre les secteurs à plus petit et plus grand cadre bâti
 - Design de bâtiment de qualité exigé

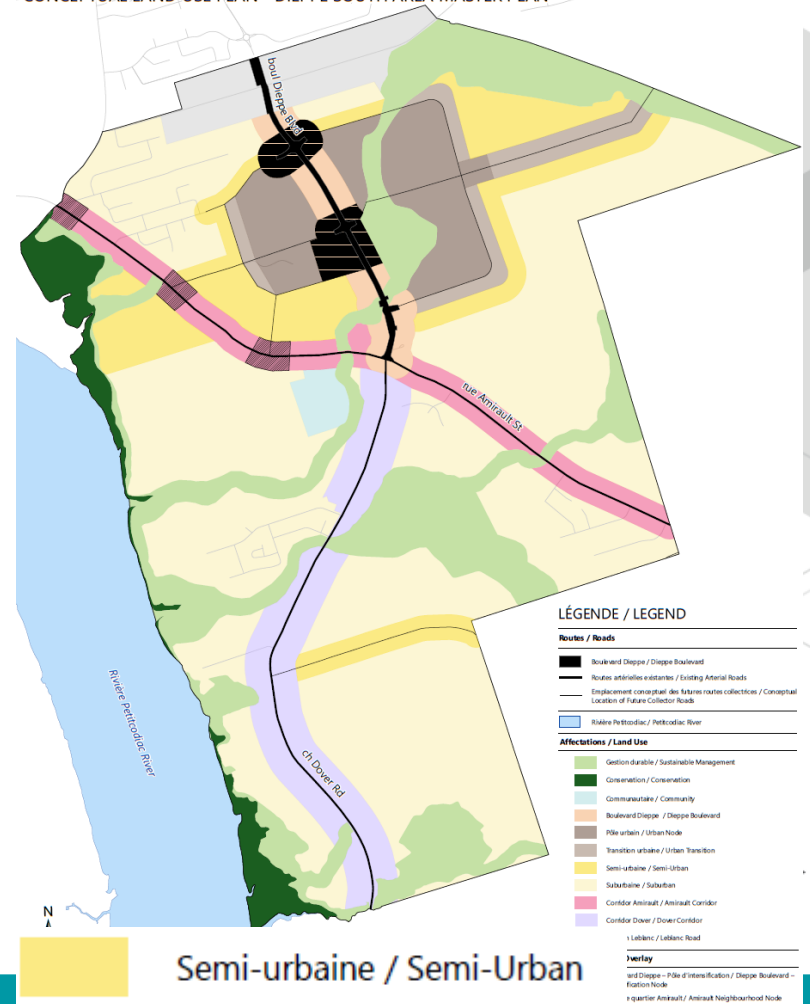


Transition urbaine



Semi-urbain

- Secteur de cadre bâti plus petit
 - Entre les secteurs de cadre bâti de logements avec accès direct au sol et ceux au cadre bâti plus élevé
 - Principalement des petites habitations multifamiliales et des maisons en rangées
 - Permet également des habitations unifamiliales et bifamiliales
- Critères de conception et d'aménagement de qualité
 - Bâtiments d'un plus petit cadre bâti
 - Importance des critères de transitions entre les secteurs à plus petit et plus grand cadre bâti, et principalement avec les secteurs existants
 - Design de bâtiment de qualité exigé

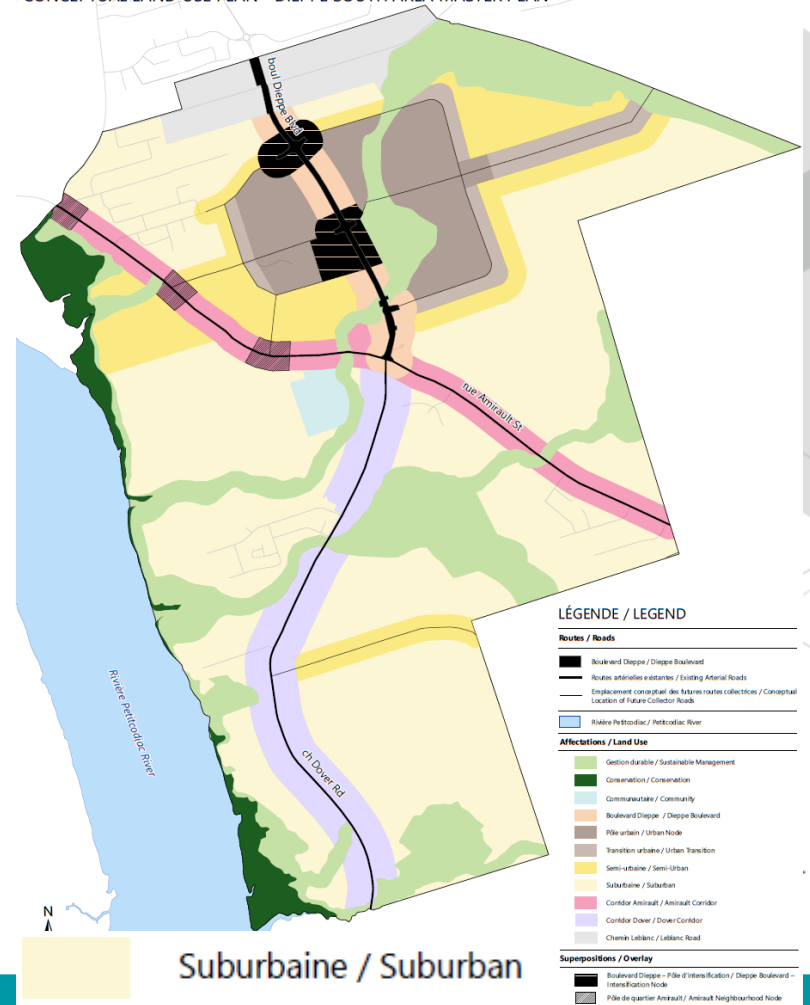


Semi-urban



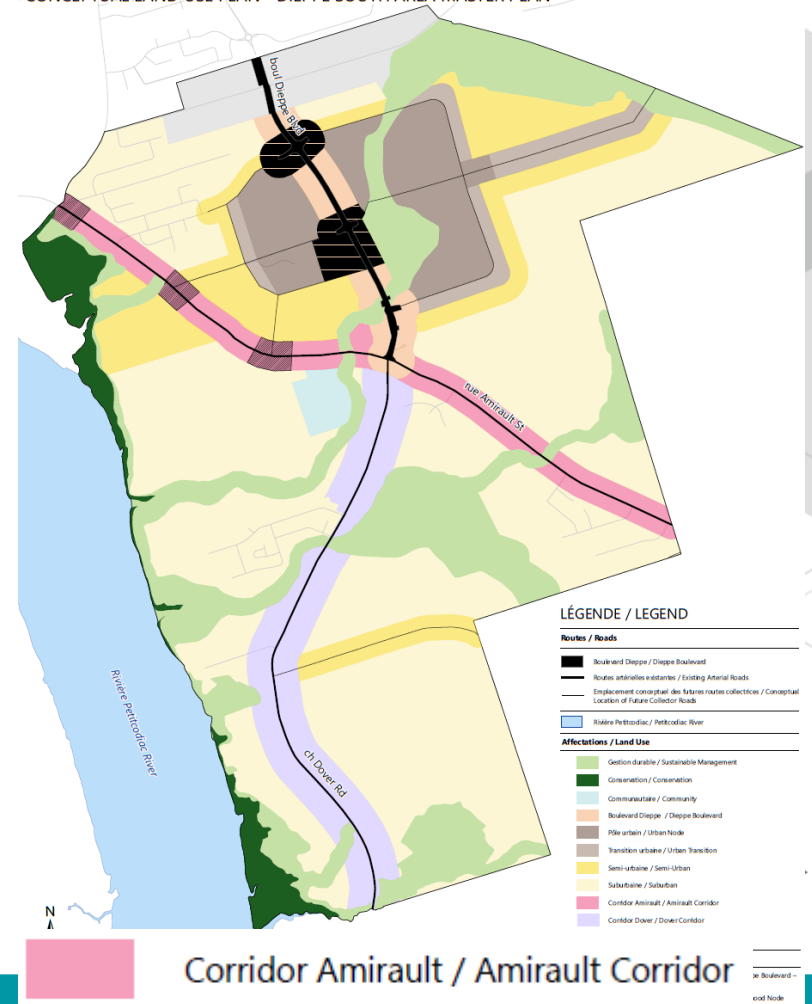
Suburbain

- Secteur de cadre bâti avec accès direct au sol
 - Comprends les secteurs développés existants et les secteurs non identifiés pour le développement futur dans la stratégie de croissance urbaine
 - Principalement des habitations unifamiliales et bifamiliales
 - Pas nécessairement inclus dans le périmètre urbain



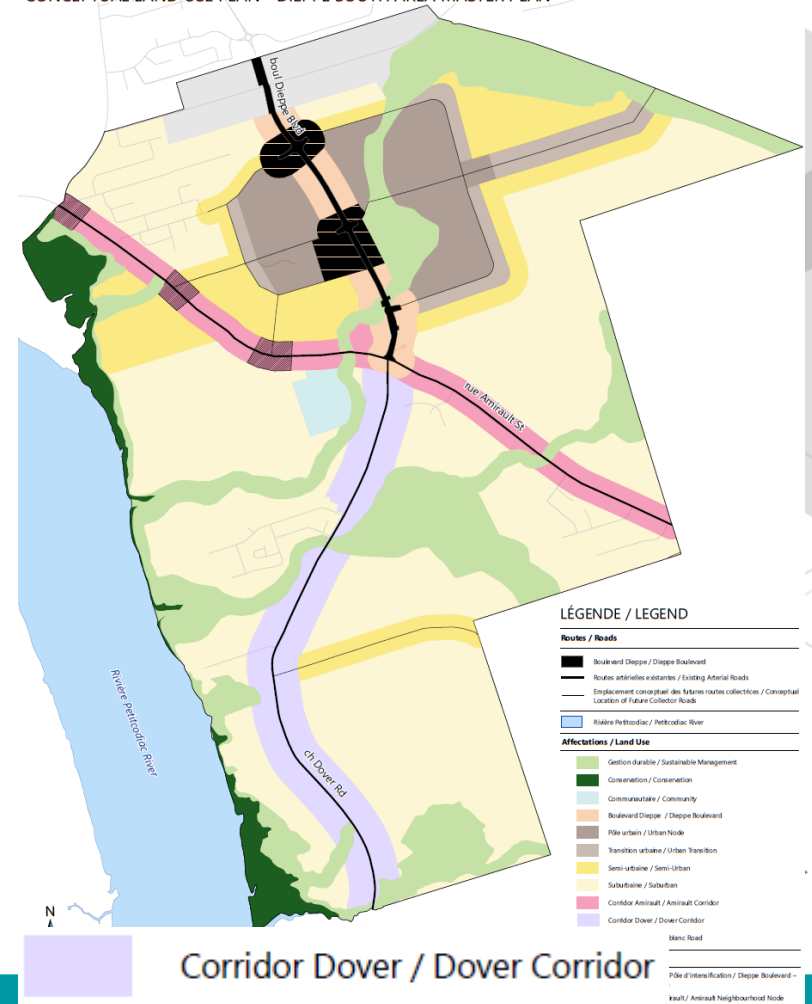
Corridor Amirault

- Reconnaissance du contexte spécifique de la rue Amirault
 - Cadre bâti existant et complet
 - Importance en tant que route artérielle
- Recommandation d'une étude de corridor
 - Identifier les traits caractéristiques du corridor
 - Permet d'imposer des critères de conception pour un développement s'incorporant bien dans le cadre bâti existant
 - Design de bâtiment de qualité exigé



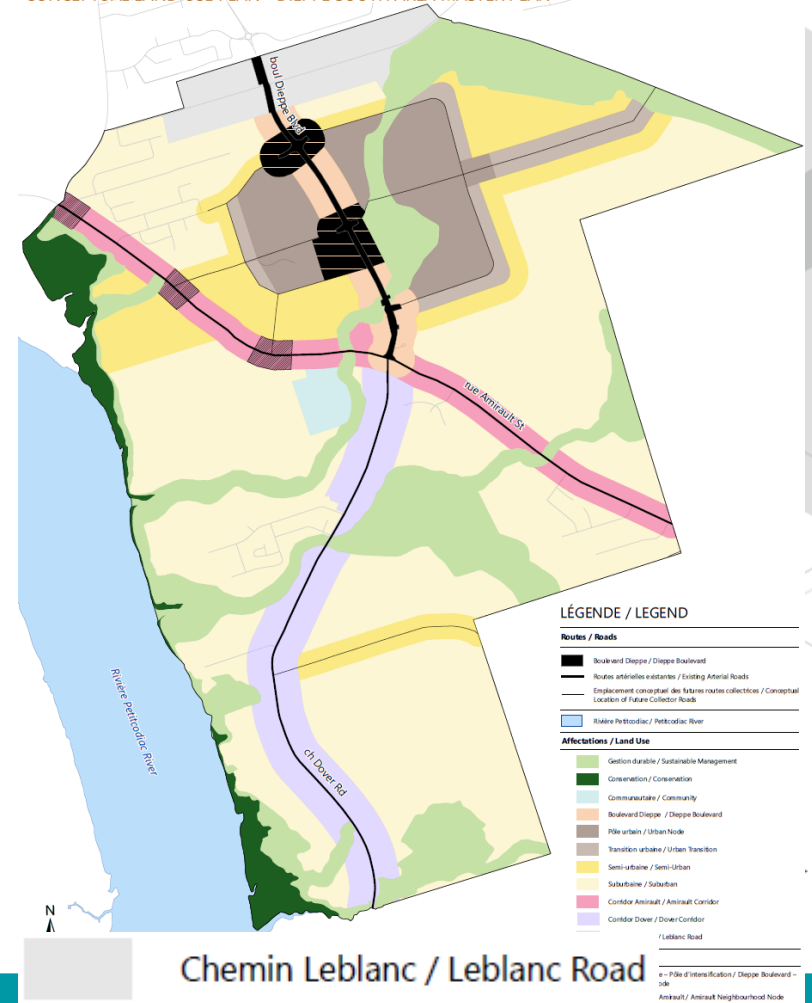
Corridor Dover

- Reconnaissance du contexte spécifique du chemin Dover
 - Cadre bâti existant et complet
 - Importance en tant que route artérielle
- Recommandation d'une étude de corridor
 - Identifier les traits caractéristiques du corridor
 - Permet d'imposer des critères de conception pour un développement s'incorporant bien dans le cadre bâti existant
 - Design de bâtiment de qualité exigé



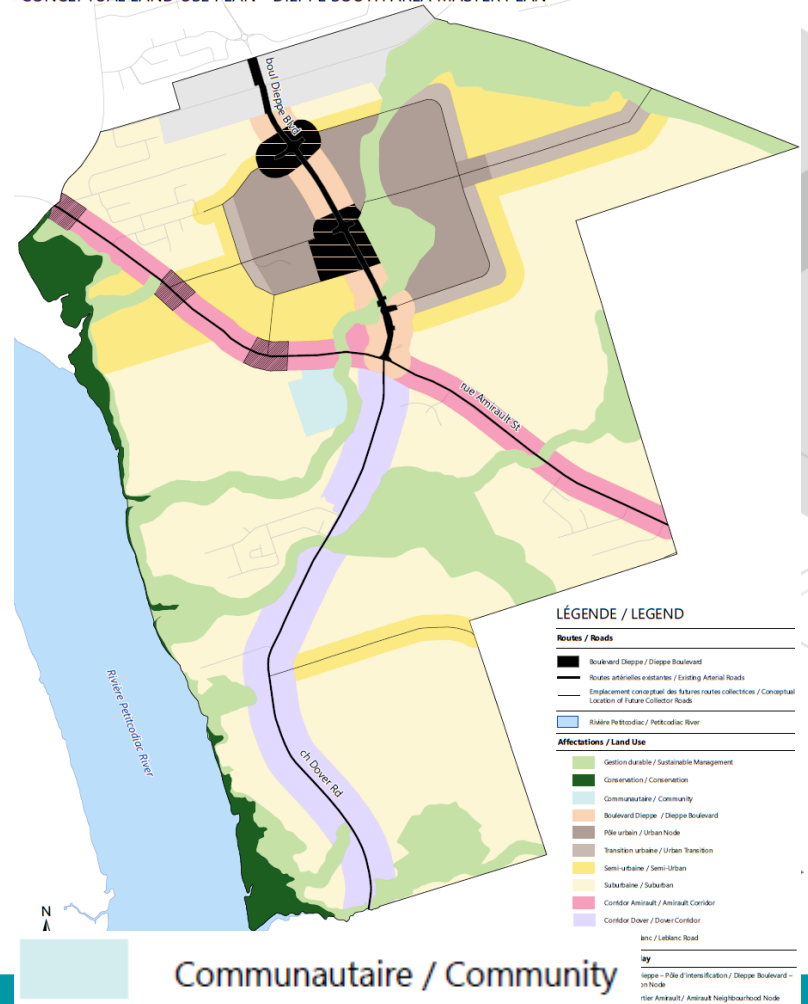
Chemin Leblanc

- Reconnaissance du contexte spécifique du chemin Leblanc
 - Cadre bâti existant et complet
 - Pas de desserte municipale en eau et égouts
 - Maintien du contexte existant



Communautaire

- Reconnaissance de l'importance municipale d'actifs communautaires spécifiques
 - Parc Dover
 - Permet l'incorporation ou la croissance éventuelle de nouveaux actifs communautaires



Communautaire / Community

Questions et commentaires

- Vous pouvez communiquer questions ou commentaires à l'écrit à charles-eric.landry@dieppe.ca

Commentaires / Questions

