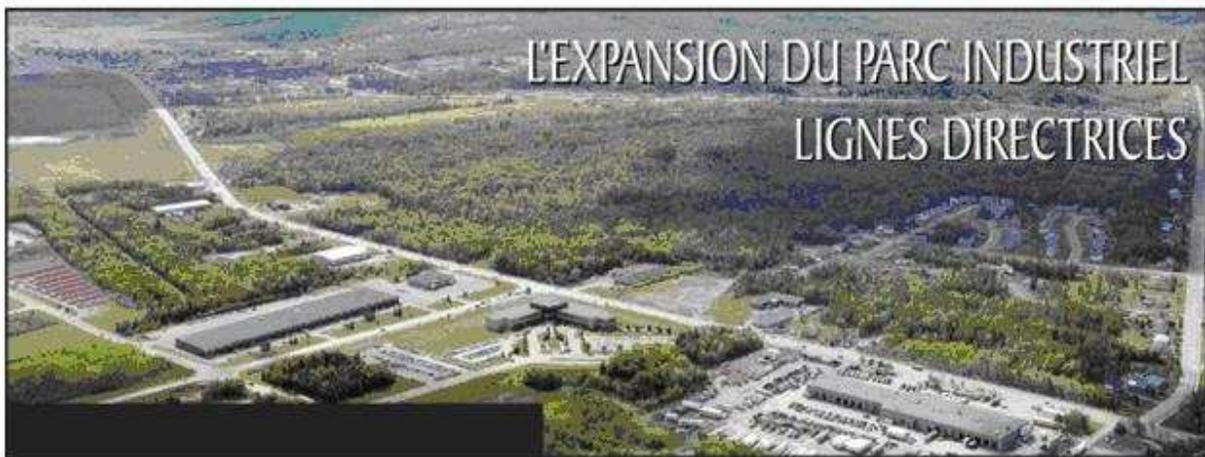


# DIEPPE



**Ville de Dieppe**  
Mai 2003

## VISION

La Corporation de développement économique de la Ville de Dieppe et la Ville de Dieppe ont participé à l'élaboration d'une infrastructure visant l'expansion du Parc industriel de Dieppe en vue de créer des emplacements de qualité et d'offrir des possibilités pour établir une entreprise et acquérir une notoriété enviable.

L'aménagement de l'expansion du Parc industriel de Dieppe porte une attention particulière à la protection de l'environnement. La disposition des terrains du parc tient compte de la protection des corridors de couverture forestière existante pour conserver l'habitat de la faune et servir de zone tampon pour le bruit et le vent. Le ruissellement de drainage de l'eau pluviale est géré de façon à protéger le réseau hydrographique à l'aide d'un marais d'eau pluviale et d'un étang de rétention conçus expressément pour le présent projet.

Le parc industriel a incorporé un réseau de sentiers de promenade et de pistes cyclables de 2,5 Km le long des corridors de forêt accessible aux employés et aux résidents de la municipalité. Le réseau de sentiers du parc industriel est relié au réseau de sentiers de la Ville de Dieppe, ce qui offre aux employés des occasions supplémentaires pour faire des promenades et des randonnées à bicyclette. La proximité de quartiers résidentiels de qualité constitue un avantage pour les employés qui peuvent ainsi demeurer près de leur milieu de travail et s'y rendre facilement à pied ou à bicyclette.

Les lignes directrices relatives à l'aménagement ont été mises sur pied pour établir des normes relatives à la construction et à l'aménagement extérieur des sites. Ces normes assureront l'aménagement ordonné d'un parc industriel de qualité.

Le plan directeur pour le Parc industriel de Dieppe comprend un aménagement qui respecte l'environnement naturel, qui prévoit des commodités de loisirs aux employés et aux résidents avoisinants, qui s'intègre au voisinage et qui permet aux propriétés commerciales de s'établir dans un décor « rappelant celui d'un parc ».

Révisé le 20 janvier 2003

Préparé par:

**BDA** ■■■  
*Landscape Architects*  
828 Main Street    Sussex, NB    E4E 2M5  
Moncton tel: (506)853-3083    Sussex tel: (506)433-5821  
Fax: (506)433-6755    email: info@bdaltd.ca

## TABLE DES MATIÈRES

Vision.....	
<b>1.0 Définitions.....</b>	
<b>1.1 Technologie et affaires (TA)</b>	
<b>1.2 Industrielle légère (IL)</b>	
<b>1.3 Industrielle gérée (IG)</b>	
<b>2.0 Clauses restrictives.....</b>	
<b>2.1 Limites de construction</b>	
2.1.1 Boulevard Dieppe et rue Champlain	
2.1.2 Rue Englehart et autres rues intérieures	
2.1.3 Marge d'isolement latérale et arrière	
<b>2.2 Réseau pluvial</b>	
<b>2.3 Éclairage du terrain</b>	
<b>2.4 Signalisation</b>	
2.4.1 Nombre de panneaux	
2.4.2 Surface de signalisation	
2.4.3 Hauteur du panneau	
2.4.4 Illumination	
2.4.5 Emplacement	
<b>3.0 Clauses restrictives visant la gestion de l'impact visuel.....</b>	
<b>4.0 Lignes directrices d'aménagement.....</b>	
<b>4.1 Aménagement du terrain</b>	
4.1.1 Emplacement et orientation du bâtiment	
4.1.2 Circulation et stationnement des véhicules	
4.1.3 Circulation des piétons/vélos et commodités	
4.1.4 Services publics, équipements techniques et matériaux de télécommunication	
4.1.5 Aires de service, de livraison et d'entreposage	
4.1.6 Terrassement	
<b>4.2 Aménagement architectural</b>	
4.2.1 Zones publiques et zones non publiques	
4.2.2 Masse, forme du bâtiment et niveau piétonnier	
4.2.3 Matériaux de construction et couleurs	
4.2.4 Toiture	
<b>4.3 Aménagement paysager</b>	
<b>5.0 Processus de révision de projet.....</b>	
<b>5.1 Plan du terrain</b>	
<b>5.2 Plan directeur de terrassement et de drainage des eaux pluviales</b>	
<b>5.3 Plan d'aménagement paysager</b>	
<b>5.4 Plans architecturaux</b>	

## 1.0 Définitions

Le Parc d'affaires et technologies est composé de trois (3) zones. La zone A (Affaires et technologies) se retrouve le long des rues Champlain et Gorveatte, le Chemin Chartersville et le Boulevard Dieppe. La zone B (Industrielle légère) est principalement localisée à l'intérieur du parc. La zone C (Industrielle gérée) se trouve sur une portion de la rue Champlain et la rue Englehart. Les définitions suivantes sont proposées pour ces trois zones.

### 1.1 Zone A – Affaires et technologies

Tout développement entrepris dans cette zone, incluant l'utilisation des terrains, la construction d'édifices ou structures, doit être en conformité avec un ou plusieurs des usages principaux suivants:

- i) Bureaux
- ii) Installations de recherche et développement
- iii) Installations d'enseignement post-secondaire
- iv) Installations de traitement et stockage de données
- v) Centre de communications pouvant inclure non seulement des studios de production, des services de cablo-distribution, des entreprises d'imprimerie, de publication et des services de télécommunications
- vi) Installations de design électronique et électrique ainsi que manufacturier
- vii) Espaces verts et parcs publics
- viii) un hôtel ou motel
- ix) Garderies
- x) Commerces de détail
- xi) Installations récréatives intérieures et extérieures
- xii) Une salle de montre ou une structure d'affichage

### 1.2 Zone B – Industrielle légère

Il s'agit d'un usage industriel qui s'effectue entièrement à l'intérieur de l'édifice à l'exception du stationnement, des installations de chargement et de l'entreposage accessoire à l'usage permis, pourvu que l'exploitation normale fait en sorte que l'opération n'émet pas d'ordinaire des odeurs, de la fumée, du bruit, des cendres, des vibrations, de la chaleur, des reflets ou de l'interférence électrique.

Il s'agit d'édifices ou une portion d'un édifice qui abrite un usage primaire manufacturier, provenant à prédominance de matériaux ou pièces déjà préparées. Ceci peut inclure la fabrication, la manipulation, l'assemblage, le traitement, l'emballage, le stockage, la vente et la distribution de ces composantes ou produits, ainsi que la transformation individuelle, la distribution et l'entreposage lorsque que le camionnage et le transport n'est pas un usage primaire.

L'entreposage extérieur ne doit pas dépasser 10% de la dimension de la fondation de l'édifice principal. Une clôture devant être en harmonie avec le bâtiment et servant d'obstacle visuel doit être aménagée.

Des usages de transformation, de distribution et d'entreposage sont permises mais non un usage de « transport » primaire tels des compagnies de camionnage, etc. Toute proposition de développement de ce type doit recevoir l'approbation du conseil municipal lors d'une réunion à huis clos et par la suite entérinée lors d'une réunion ordinaire.

### 1.3 Zone C – Industrielle gérée

Cette zone est destinée aux usages plus traditionnels. Les compagnies de transport et de camionnage sont permises sur les lots ayant façade sur la rue Champlain mais défendues sur ceux ayant façade sur la rue Englehart. Toute proposition de développement de ce type doit recevoir l'approbation du conseil municipal lors d'une réunion à huis clos et par la suite entérinée lors d'une réunion ordinaire. Les activités découlant d'industries lourdes ne sont pas permises.



## 2.0 Clauses restrictives

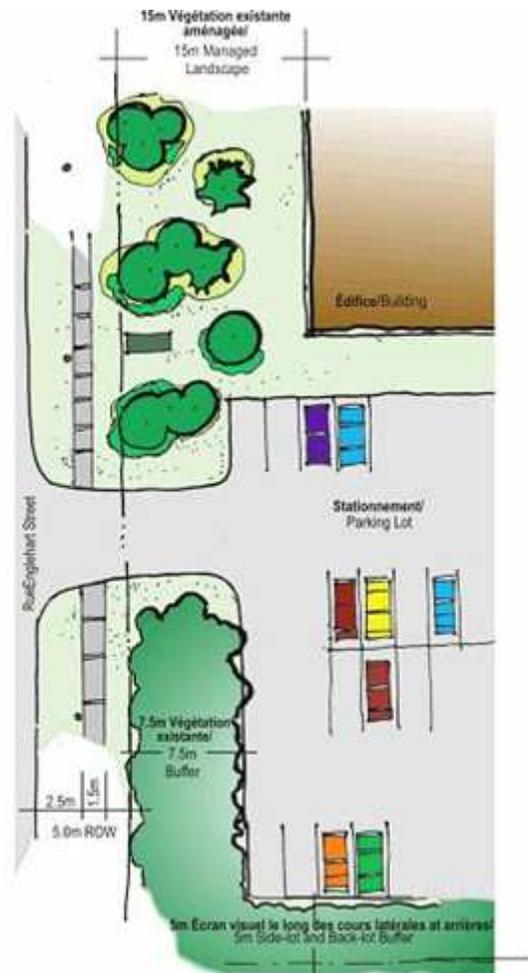
Les conditions suivantes s'appliquant au Parc industriel de Dieppe établissent les critères relatifs aux marges pour la construction et le stationnement, à l'éclairage du terrain et à la signalisation du terrain. Tous les travaux d'aménagement effectués dans le parc industriel doivent également se conformer aux règlements de zonage de la ville de Dieppe.

### 2.1 Limites de construction

Les exigences suivantes relatives à la marge s'appliquant à la construction et au stationnement ont été établies afin de protéger la végétation existante, de laisser une zone à aménager pour les bâtiments et d'offrir un écran de végétation visuel pour les zones de service et les terrains de stationnement.

#### 2.1.1 **Le Boulevard Dieppe et la rue Champlain**

- Une zone de 15 mètres (végétation existante) doit être maintenue le long du Boulevard Dieppe. Aucun édifice, stationnement ou autre développement n'est permis dans cette lisière de 15 mètres.
- Dans la lisière localisée entre le Boulevard Dieppe et l'édifice, la zone de végétation de 15 mètres peut être modifiée afin de garder les arbres les plus importants et des regroupements d'arbres. La végétation excessive peut être modifiée afin d'assurer une certaine visibilité de l'édifice.
- Dans les autres lisières, particulièrement celles adjacentes aux stationnements et les autres faces de l'édifice, la zone de végétation de 15 mètres doit être gérée de façon à maximiser l'effet « écran visuel ».

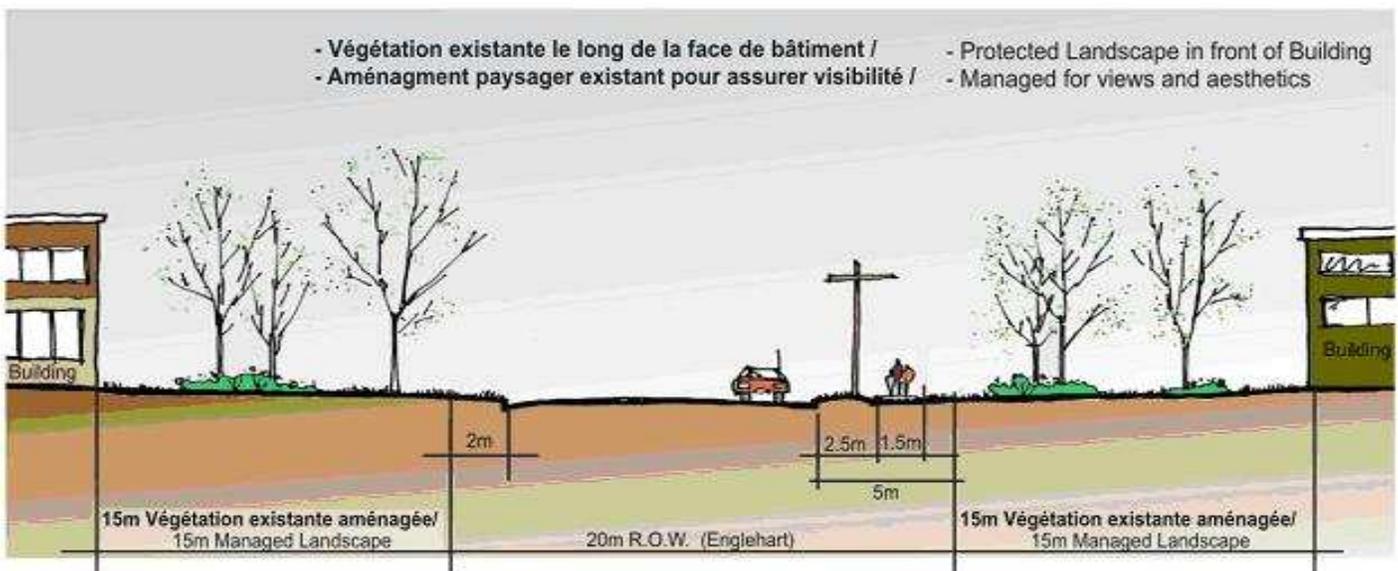
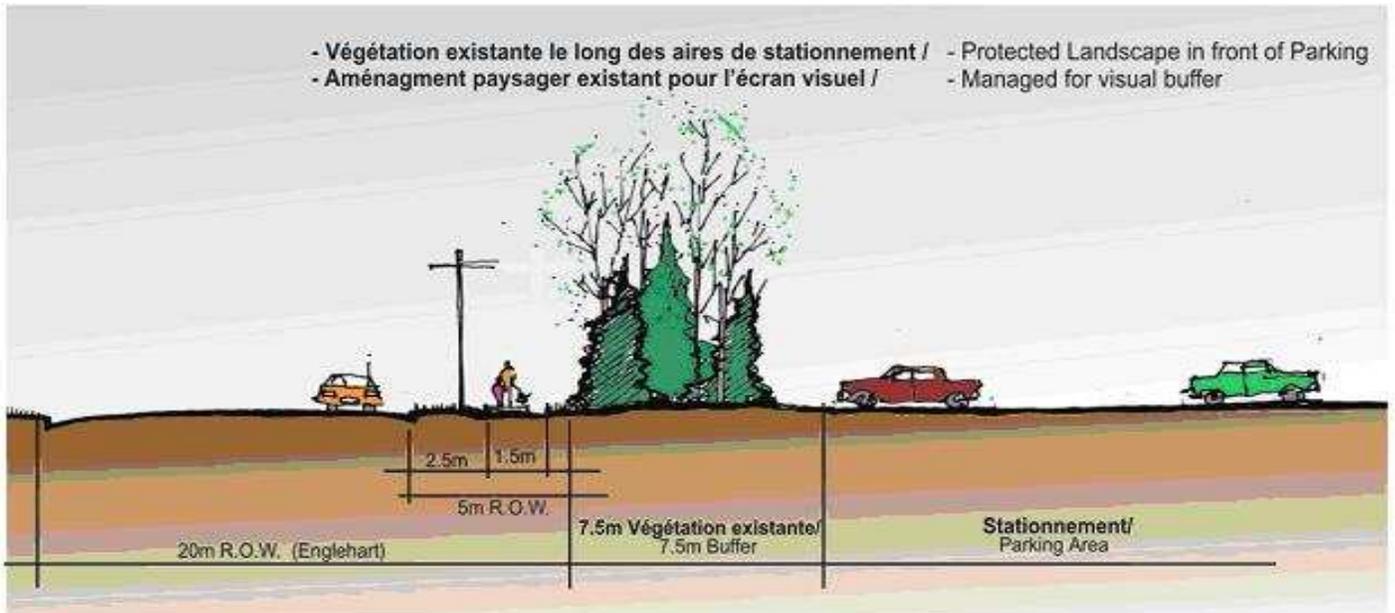


#### 2.1.2 **Englehart, Hartnett, Rufin et autres rues à l'intérieur du parc**

- Une zone de 15 mètres (végétation existante) doit être maintenue entre les édifices et la rue. Cette zone doit être gérée de façon à maintenir les arbres les plus importants et des regroupements d'arbres. La végétation excessive peut être modifiée afin d'assurer une certaine visibilité de l'édifice.
- Une zone de 7.5 mètres (végétation existante) doit être maintenue entre l'édifice et la rue. La végétation doit être gérée de façon à maximiser l'effet « écran visuel ».

### 2.1.3 Marges d'isolement latérales et arrières

- Dans la Zone A – Affaires et technologie – une zone de 5 mètres (végétation existante) doit être maintenue le long des cours latérales et arrières ou le long du corridor abritant le sentier. La végétation doit être gérée de façon à maximiser l'effet « écran visuel ».
- Dans la Zone B – Industrielle légère et la Zone C – Industrielle gérée - une zone de 5 mètres (végétation existante) doit être maintenue le long des cours latérales et arrières ou le long du corridor abritant le sentier. La végétation doit être gérée de façon à maximiser l'effet 'écran visuel'. Une exception demeure pour les propriétés dont la cour arrière est adjacente aux lumières de signalisation de l'aéroport. Cette zone dont l'impact visuel est minime, peut demeurer libre de végétation.



## 2.2 Réseau pluvial

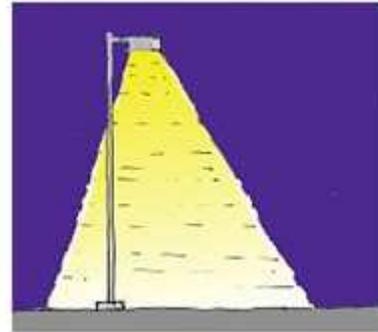
L'écoulement de surface sera en grande partie dirigé vers un bassin de retenue capable de soutenir les eaux pluviales. Les études entreprises par ACI Consulting révèlent qu'il est souhaitable de diriger l'ensemble de l'écoulement des terrains affectés vers un seul marécage au lieu d'une série de cellules. La gestion de systèmes individuels de rétention des eaux de surface offre des défis de vérification importants. Une cellule unique assure un écoulement continu capable de soutenir la faune et la flore aquatique nécessaire au développement naturel de cette infrastructure. En plus, nous sommes assurés que l'ensemble du débit sera acheminé et décontaminé. La cellule en question sera en mesure de contenir des tempêtes de différentes intensités soient de 5 à 100 années. Ce système pourra prendre en charge environ 75 % de l'écoulement de surface du parc industriel. Le dernier quart (25 %) fera l'objet de techniques de gestion des eaux pluviales sur les lieux.

## 2.3 Éclairage du terrain

Une attention particulière doit être accordée à l'éclairage extérieur en raison de la proximité du parc industriel aux axes d'approche de l'Aéroport de Moncton. Tout éclairage extérieur doit être approuvé par Transports Canada.

Prévoir un éclairage extérieur du site afin d'assurer un environnement sûr et sécuritaire qui est conçu pour être éco-énergétique et discret :

- Choisir un éclairage ayant une source lumineuse dissimulée à blocage de luminosité afin de prévenir l'éblouissement et la « pollution lumineuse » sur les propriétés adjacentes
- Prévoir un éclairage distinct pour piétons à l'aide de bornes lumineuses, ou d'autres moyens d'éclairage pour piétons
- Les appareils d'éclairage appliqués ne sont permis que dans les aires de chargement et de service, et doivent éclairer vers le bas et être complètement à l'abri de la vue.



## 2.4 Signalisation

Les enseignes doivent être subordonnées aux éléments architecturaux et paysagers, mais compléter la conception générale. Elles doivent être faites de matériaux architecturaux durables de qualité supérieure, et compatibles avec les structures connexes. Des lignes directrices ou alternatives peuvent s'appliquer aux emplacements commerciaux.

#### 2.4.1 Nombre de panneaux

- Une seule enseigne monument, double face, indépendante, installée au sol, par bâtiment, quel que soit le nombre de locataires
- Une seule enseigne encastrée dans le mur, par bâtiment; deux dans le cas des lots de coin ; ou, dans le cas des bâtiments à locataires multiples, une enseigne par locataire
- Une petite enseigne d'identification (d'une surface de 0,5 m<sup>2</sup>) à l'aire de chargement et à l'entrée de service.

#### 2.4.2 Surface de signalisation

- L'enseigne monument indépendante ne doit pas dépasser 2,5 m de surface par face
- L'enseigne encastrée dans le bâtiment ne doit pas dépasser 4,5 m<sup>2</sup> de surface

#### 2.4.3 Hauteur du panneau

- L'enseigne monument doit avoir une hauteur maximale de 2,5 m
- L'enseigne encastrée dans le bâtiment doit se situer dans l'espace compris entre le haut des fenêtres et le parapet

#### 2.4.4 Illumination

- L'enseigne monument doit être illuminée par un seul appareil d'éclairage installé au sol, par face, ou être à éclairage intérieur
- L'enseigne encastrée dans le bâtiment peut être illuminée, soit directement, soit indirectement

#### 2.4.5 Emplacement

- L'enseigne monument doit être située à proximité de la voie d'accès à l'entrée principale, ou dans l'espace paysager à l'avant du bâtiment
- L'enseigne ne doit pas entraver la visibilité et la sécurité des véhicules
- L'enseigne doit être installée en retrait d'au moins 2,0 m de l'emprise, selon ses dimensions
- L'enseigne encastrée dans le bâtiment doit être située entre le haut des fenêtres et le parapet



### 3.0 Clauses restrictives visant la gestion de l'impact visuel le long du chemin Chartersville et de la rue Gorveatte

Les sites faisant face au chemin Chartersville et à la rue Gorveatte doivent faire l'objet d'une planification spéciale afin d'atténuer tout impact visuel sur les propriétés adjacentes. Ces sites sont soumis à des conventions particulières en matière de mise en valeur, notamment:

- Les aires de stationnement principales et les aires de service doivent être conçues de manière à être tamisées à partir des propriétés résidentielles sises le long du chemin Chartersville et de la rue Gorveatte
- Le recours à un aménagement paysager supplémentaire le long de l'élévation du bâtiment faisant face aux propriétés résidentielles sises le long du chemin Chartersville et de la rue Gorveatte afin de dissimuler davantage le bâtiment
- Une zone tampon plantée de 20 m de largeur a été établie entre les propriétés résidentielles, sises le long du chemin Chartersville et de la rue Gorveatte, et les sites du parc industriel, dont la Ville de Dieppe assurera l'entretien. La plantation supplémentaire de plus grands arbres sera requise en complément de cette zone tampon, si les plantations actuelles ne possèdent pas les dimensions requises.
- Advenant qu'au cours des 5 prochaines années, une proposition de développement soit acheminée à la municipalité, le conseil municipal s'engage à évaluer l'état de croissance de la zone tampon et d'y effectuer des mesures correctives si nécessaires.

#### **4.0 Lignes directrices d'aménagement**

Les « Lignes directrices d'aménagement » ci-après du Parc industriel de Dieppe établissent les normes et les critères de conception. Elles sont destinées à l'usage des propriétaires et de leurs conseillers en aménagement afin de les aider à la planification de leurs travaux de développement. Ces lignes directrices donnent une orientation de la planification générale, mais permettent des solutions de conception individuelles propres à l'entreprise ou au site. Tout aménagement dans le Parc industriel doit également être conforme aux règlements de zonage établis par la municipalité.

#### **4.1 Aménagement du terrain**

##### **4.1.1 Emplacement et orientation du bâtiment**

Situer le bâtiment de manière à optimiser la présentation de son entrée principale aux principales voies d'accès afin d'assurer une orientation et un accès dégagé, tant aux véhicules qu'aux piétons. Concevoir le bâtiment en fonction du climat en optimisant les possibilités d'ensoleillement et en atténuant les conditions hivernales:

- L'entrée principale doit, dans la mesure du possible, faire face à la rue
- L'entrée principale doit être positionnée de manière à être facilement identifiable
- Le parc de stationnement et l'entrée du bâtiment doivent être disposés de manière à optimiser le gain solaire passif, à tirer profit de la brise estivale (en direction sud-est) et à atténuer les vents hivernaux (en direction du Nord-ouest).

##### **4.1.2 Circulation et stationnement des véhicules**

L'accès aux véhicules et l'aire de stationnement doivent être prévu pour un mouvement continu, sécuritaire, pratique et fonctionnel de tous les modes de transport:

- Séparer les allées de stationnement des voies de circulation des camions et des entrées de camions

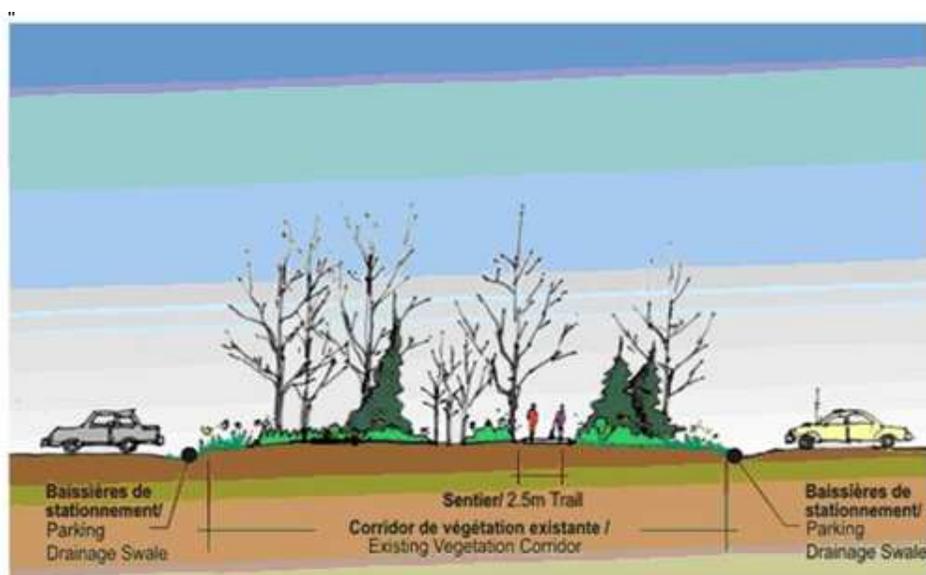
- Empêcher le recul des camions d'une rue publique vers le site en vue d'un chargement ou pour toute autre raison
- Concevoir l'aire de stationnement de manière à accommoder la circulation des piétons;
- Aménager et décaler des parties de l'aire de stationnement afin de réduire l'impact visuel
- Prévoir des îlots paysagers à l'extrémité de toutes les rangées de stationnement
- Désigner des places de stationnement spéciales pour les personnes handicapées ou un stationnement-groupe à proximité de l'entrée du bâtiment
- Utiliser un terre-plein en béton à la voie d'accès pour autos et à l'entrée du bâtiment;
- Prévoir une aire d'entreposage pour la neige.

#### 4.1.3 Circulation des piétons/vélos et commodités

Le Parc industriel dispose d'un système de corridors récréatifs en plein air qui comporte un réseau de pistes cyclables et de sentiers piétonniers.

Les réseaux pédestres et cyclables doivent être intégrés à tout aménagement et être sécuritaires et invitants à la randonnée pédestre et cycliste partout dans le Parc industriel. Inclure dans le plan du site des commodités extérieures à l'intention des employés:

- Prévoir une correspondance pédestre de l'entrée principale à la rue publique
- Prévoir un lien aux sentiers à partir de l'accès des employés jusqu'au réseau de sentiers principal du Parc industriel
- Prévoir une zone de rangement des vélos
- Prévoir une zone de plein air pour les employés, comportant des commodités pédestres, notamment bancs et tables de pique-nique
- Prévoir une zone tampon extérieure entre le parc de stationnement et les aires de service, et prévoir des zones ombragées et des possibilités d'exposition au soleil.



#### 4.1.4 Services publics, équipements techniques et matériaux de télécommunications

L'impact visuel et sonore des services publics, de l'équipement mécanique, des antennes paraboliques, des tours et autres antennes et matériels semblables de transmission des données doit être atténué:

- Poser sous terre tous les circuits publics permanents
- Dissimuler à la vue, à partir des zones piétonnières et des voies publiques, les appareils de télécommunications, les boîtes de commutation de l'équipement et autres armoires utilitaires, par un aménagement paysager adéquat ou des écrans architecturaux

#### 4.1.5 Aires de service, de livraison et d'entreposage

Les aires de service, de livraison et d'entreposage ne doivent pas constituer un obstacle visuel. L'impact visuel des aires de service et de livraison doit être atténué, et en particulier, leur vue à partir des voies publiques :

- Situer les quais de chargement, les aires d'entreposage extérieures et les cours d'entretien dans des zones peu visibles, notamment le côté ou l'arrière (non côté rue) du bâtiment
- Les aires de service et d'entreposage des déchets doivent être dissimulées à la vue, à partir de la voie publique, au moyen d'une enceinte en maçonnerie d'une hauteur minimale de 1,8 m (mesurée à partir du sol fini); les aires de service et d'entreposage des déchets doivent être pavées et revêtues d'une surface imperméable de bitume ou de béton
- Les enceintes de service et d'entreposage extérieur doivent être faites de matériaux assortis ou complémentaires à ceux du bâtiment
- Les aires d'entreposage extérieur doivent être complètement dissimulées à la vue au moyen d'une clôture servant d'écran, dont les murs doivent avoir une hauteur maximale de 2,5 m. Les matériaux entreposés ne peuvent être empilés ni dépasser la hauteur de l'enceinte
- Entreposage extérieur – (1) **Zone affaires et technologie** : entreposage extérieur interdit; (2) **zone industrielle légère** : une superficie égale à 10 pour cent du rez-de-chaussée du bâtiment; (3) **zone industrielle gérée** : entreposage extérieur selon les besoins

#### 4.1.6 Terrassement

Le terrassement du site doit réduire au minimum la coupe et le remblai afin de préserver le terrain naturel de chaque site, dans la plus grande mesure possible:

- Préserver le cadre naturel par des terrassements adaptés à la topographie et au relief existants du terrain
- Lors de l'aménagement du site, limiter les pentes à 4:1 et moins; une pente supérieure à 4:1 est admissible lorsque les contraintes techniques ou l'état du terrain dictent une pente plus abrupte, et lorsque des mesures appropriées de lutte

- contre l'érosion sont intégrées
- En général, les pentes de raccordement doivent être roulantes plutôt que droites et continues
- Éviter les changements de pente à l'intérieur de la limite du feuillage des arbres existants à conserver
- Fournir des directives précises à l'entrepreneur de terrassement sur les arbres à conserver sous la forme d'une délimitation rubanée ou en paraneige

## 4.2 Conception architecturale

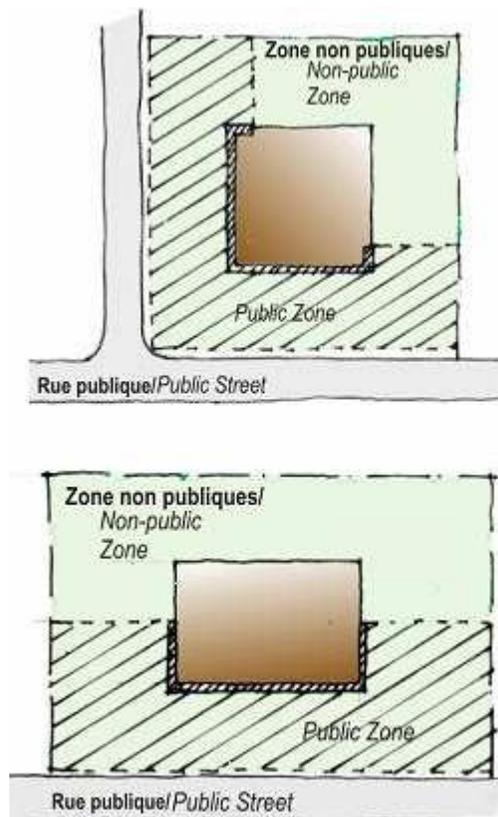
L'architecture classique du parc industriel est en général de type entrepôt rectangulaire. Avec une bonne conception architecturale, cette forme de bâtiment peut être employée comme bâtiment de base pour parc industriel, mais peut être modifiée grâce à toute une variété de techniques de conception pour créer un cadre d'affaires convivial. Tous les bâtiments doivent être éconergétiques pour économiser les ressources naturelles.

Le recours à un architecte est vivement recommandé afin de veiller à ce que le bâtiment soit bien conçu, tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique.

### 4.2.1 **Zones publiques et non publiques**

Tout bâtiment possède une zone publique et une zone non publique. La zone publique est la façade du bâtiment qui est visible à partir de la voie publique. Dans le cas d'un lot de coin, elle comprend les deux élévations faisant face aux rues, ainsi qu'une partie des deux autres élévations latérales. Dans le cas d'un lot traditionnel, la zone publique correspond à l'élévation faisant face à la rue, ainsi qu'une partie des deux élévations latérales.

Les bâtiments des sites contigus à des propriétés résidentielles sises le long du chemin Chartersville et de la rue Gorveatte doivent considérer les élévations faisant face à ces voies publiques comme étant des zones publiques, ainsi que les élévations faisant face au réseau routier du Parc industriel.



#### 4.2.2 **Masse, forme du bâtiment et niveau piétonnier**

L'élévation des bâtiments de la zone publique doit intégrer des caractéristiques et des motifs architecturaux offrant un intérêt visuel à l'échelle du piéton, susceptible de réduire la structure rectangulaire de la masse du bâtiment:

- Les surfaces murales inarticulées comportant de grands espaces vides ne sont pas une forme acceptable
- Les variations de couleur et de texture doivent être utilisées
- Les compositions exprimant un flux par le biais des fenêtres, ainsi que d'autres caractéristiques architecturales sont recommandées

#### 4.2.3 **Matériaux de construction et couleurs**

Les matériaux de construction extérieurs sur l'élévation de la zone publique doivent être de qualité supérieure. Il s'agit d'un parc commercial et technologique, et la créativité dans la conception est recommandée :

- Des finitions durables de qualité, telles que maçonnerie à face éclatée ou en béton ondulé, brique de parement, pierre pelliculaire, vitrage isolé et système de panneaux, béton décoratif préfabriqué, stuc et produits semblables, approuvés par le Parc industriel de Dieppe, sont acceptables
- Le parement métallique préfini, comme matériau dominant, doit être évité sur l'élévation côté zone publique, mais il est acceptable côté zone non publique

#### 4.2.4 **Toiture**

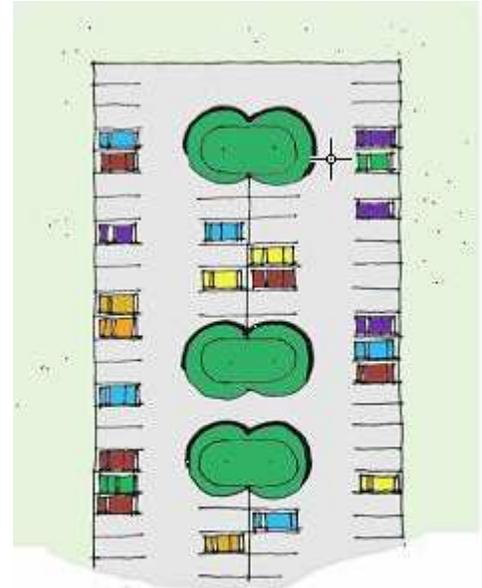
La couverture doit contribuer à l'aspect unifié de chaque bâtiment, et doit être considérée comme étant visible à partir d'endroits plus élevés, du niveau du sol, d'autres bâtiments et des voies d'accès. Les bâtiments visibles du chemin Chartersville et de la rue Gorveatte requièrent une attention particulière quant à la composition du toit:

- Les formes de la toiture doivent être conçues de façon qu'elles correspondent et s'identifient aux éléments et aux fonctions du bâtiment, notamment l'entrée
- Tout équipement monté sur la couverture doit être en retrait du parapet afin qu'il ne soit pas visible du niveau du sol à partir de la zone publique
- Tout équipement monté sur la couverture doit être peint d'une couleur assortie au bâtiment et, au besoin, être dissimulé à l'aide d'un matériau assorti afin d'en atténuer l'impact visuel

### 4.3 Aménagement paysager

Le Parc industriel comporte des alignements de constructions et de parcs de stationnement afin de protéger la végétation existante et créer un cadre naturel pour les entreprises. Un aménagement paysager supplémentaire sur les propriétés individuelles, autour des bâtiments et dans le parc de stationnement, est nécessaire pour compléter la végétation existante:

- Inclure une combinaison d'espaces paysagers entretenus et de zones naturalisées – les espaces paysagers naturalisés conviennent à la périphérie du site et à proximité du parc de stationnement, avec davantage de traitement d'espaces paysagers entretenus plus appropriés à la zone de l'entrée principale
- Utiliser des arbres et des arbustes indigènes dans l'aménagement paysager
- Concentrer les efforts d'aménagement paysager à l'entrée principale et autour de la zone de commodités extérieures à l'intention des employés
- Utiliser des îlots paysagers dans le parc de stationnement pour articuler la circulation publique et assurer la sécurité
- Planter des arbres en vue d'un couvert ombrageux dans les îlots paysagers du parc de stationnement (10 m de centre à centre);
- Utiliser des arbres à feuillage persistant pour dissimuler les aires de chargement, les transformateurs et autres vues indésirables
- Recouvrir d'un paillis la surface du sol de toute plantation afin de réduire l'entretien et les exigences en arrosage
- Aménager la végétation existante dans le retrait de 15 m à l'avant du bâtiment en créant de grandes plates-bandes pour entourer la végétation existante; agrémenter cette végétation d'arbustes indigènes et de plantes gazonnantes
- Aménager la zone tampon de végétation existante du parc de stationnement de 7,5 m afin d'optimiser l'écran visuel; agrémenter de végétation indigène à feuillage persistant, selon les besoins, afin d'assurer un écran adéquate



### 5.0 Processus d'examen des projets

Tous les plans doivent être soumis aux fins d'approbation à l'équipe d'examen des projets du Parc Industriel de Dieppe Limitée. Ce groupe comprend des représentants de la Corporation du Parc Industriel de Dieppe, de la Ville de Dieppe et de la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton. Cela permet un processus d'approbation à guichet unique. Chaque soumission de plans doit être coordonnée avec le directeur de la Corporation du Parc Industriel de Dieppe.

Une fois les plans exigés ci-dessous approuvés par écrit, un permis de construction peut être délivré. L'équipe d'examen peut toutefois demander une deuxième soumission si la première ne satisfait pas aux exigences.

Les plans ci-dessous sont requis au titre de la soumission du projet au comité d'examen :

### **5.1 Plan du terrain**

- Il doit comprendre : les limites de propriété, les lignes de retrait, l'emplacement de la ou des structures, l'emplacement et les dimensions des services publics, le plan du parc de stationnement, la ou les voies d'accès internes, les aires de service, le réseau pédestre et la signalisation
- Il est conseillé de limiter le pourcentage de surfaces imperméables (p. ex. utiliser les dimensions minimales pour les places de stationnement et la largeur des allées, prévoir un système de circulation organisé, etc.)
- Les limites de propriété existantes doivent être établies par un arpenteur-géomètre agréé du Nouveau-Brunswick, qui utilise un système de référence géodésique métrique du Nouveau-Brunswick
- Le plan doit indiquer les limites de la zone défrichée et les endroits où les arbres existants doivent être protégés.
- Il doit préciser la méthode proposée pour protéger les arbres (p. ex. installation d'écrans paraneige).

### **5.2 Plan directeur de terrassement et de drainage des eaux pluviales**

- Il doit comprendre : les terrassements existants (du site et des rues adjacentes), les terrassements proposés, les terrassements de rez-de-chaussée et de sous-sol, le réseau de drainage des eaux pluviales, les baissières et les zones de rétention
- Le plan doit être préparé et estampé par un ingénieur agréé de la Province du Nouveau-Brunswick.

### **5.3 Plan d'aménagement paysager**

- Il doit comprendre : les zones à ensemercer ou à engazonner, une carte et une liste de tous les arbres, arbustes, etc. qui seront plantés, avec leurs dimensions [arbres à feuilles caduques (grosesse au compas forestier), arbres à feuillage persistant (en hauteur), arbustes (format en pot)]. Dans la mesure du possible, les plantes indigènes sont à privilégier. Il est interdit d'utiliser des plantes exotiques envahissantes. Le plan d'aménagement paysager doit aussi inclure un plan de plantation détaillé pour les régions attenantes aux entrées principales des bâtiments.
- Il doit inclure une liste des plantes proposées pour la zone tampon des véhicules afin de maximiser l'écran visuel.
- Il doit comprendre une liste des arbustes, des plantes de couverture, des bulbes et des autres matériaux proposés pour la zone de retrait des bâtiments afin d'améliorer les aspects visuels et horticoles de ces régions.
- Il faut décrire les clôtures, les écrans, les allées, l'éclairage et les autres formes de traitement du paysage proposées.
- Un plan d'aménagement des arbres existants dans la zone de retrait du bâtiment et la zone tampon des véhicules, notamment des précisions sur l'élagage des arbres nécessaire pour amincir la végétation et ainsi promouvoir une saine croissance. (Note :

L'objectif, tant pour la zone de retrait que la zone tampon est de conserver les plantes indigènes autant que possible.)

- Il est souhaitable qu'un plan soit être préparé par un architecte-paysagiste professionnel agréé dans les provinces de l'Atlantique.

#### **5.4 Plans architecturaux**

- Ils doivent indiquer les élévations des bâtiments et les matériaux de construction extérieurs
- Ils doivent également indiquer l'élévation et les matériaux des enseignes et des panneaux de signalisation extérieurs
- Les plans devront être préparés par un architecte ou un ingénieur professionnel autorisé à exercer sa profession dans la province du Nouveau-Brunswick.