

8.0 Parc Riverside

8.1 Introduction

Le présent chapitre, un plan d'aménagement secondaire pour le quartier Riverside Park, établit une orientation stratégique sectorielle pour un certain nombre de zones d'utilisation du sol à Riverside Park. Ces zones sont désignées dans l'annexe R - Utilisation du sol à Riverside Park. Le plan explique les politiques sur l'utilisation du sol, les zones résidentielles, commerciales, les espaces ouverts, l'aménagement des sites, la participation de la population et les transports. Toutes les directives concernant les enjeux stratégiques pour le quartier se trouvent dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa, le présent plan secondaire et le plan secondaire de Confederation Heights.

8.2 Emplacement

Le présent plan secondaire vise la zone délimitée au nord par le chemin Brookfield, le chemin Hog's Back et le centre d'emploi primaire de Confederation Heights; à l'est, par la limite orientale des terrains de la promenade de l'aéroport; au sud, par la voie ferrée du Canadien National située à l'ouest de la promenade Riverside et par l'ensemble de l'étendue sud du corridor de transport de l'électricité situé à l'est de la promenade Riverside; et à l'ouest, par la rivière Rideau, plus précisément l'endroit indiqué à l'annexe R - Utilisation du sol à Riverside Park.

8.3 Vision

La zone de Riverside Park demeurera une communauté résidentielle stable, offrant peu de possibilités de réaménagement. On ne s'attend pas à de grands changements dans la répartition actuelle de logements à faible, moyenne et forte densité, de commerces, d'écoles, d'églises et d'espaces ouverts locaux. Toute modification apportée dans la zone devra être conforme aux principes de développement durable et promouvoir l'équilibre entre la santé de la collectivité et l'environnement.

La zone d'utilisation résidentielle et commerciale polyvalente sur le côté sud du chemin Brookfield et sur le côté est de la promenade Riverside évoluera pour devenir une zone de transition entre le quartier résidentiel à faible densité au sud, le centre d'utilisation polyvalente à forte densité de Confederation Heights au nord et le parc Mooney's Bay à l'ouest.

Les zones d'espace ouvert le long de la rivière Rideau, de la promenade de l'Aéroport et de la limite sud du quartier seront conservées dans le réseau de liens verts de la Ville. Le parc Mooney's Bay demeurera la zone récréative régionale, avec ses installations de loisirs et de sports, comme le prévoit le plan directeur pour Mooney's Bay. Le corridor de la voie d'eau formé des terrains longeant la rivière Rideau sera conservé, avec possibilité de création future d'une installation de loisirs au sud du corridor de transport d'électricité, afin de desservir les résidents actuels et toute collectivité qui pourrait voir le jour sur les terrains du corridor du sud.

La construction en 1998 de voies d'accès du chemin Hunt Club à la promenade de l'Aéroport et éventuellement à partir du chemin Walkley devrait aider à réduire la circulation transitoire. En outre, l'amélioration de la conception de l'intersection du chemin Brookfield et de la promenade Flannery créera une véritable " porte d'entrée " dans la communauté résidentielle. La nouvelle conception intégrera des mesures de modération de la circulation et sécurité pour les piétons et les cyclistes, comme des feux de circulation. On envisage ainsi d'améliorer l'entrée dans la communauté à partir de la promenade Flannery à l'aide d'un rétrécissement de la chaussée et un terre-plein et des accotements bordés d'arbres. Le sentier récréatif envisagé reliera le parc Riverside à d'autres secteurs de la Ville.

8.4 Principes clés

Les principes clés ci dessous établis à l'appui de la vision, visent à rehausser le caractère résidentiel du quartier et à donner une orientation aux changements touchant Riverside Park.

8.4.1 Généralités

- a. Réaffirmer et renforcer le caractère résidentiel et les parcs de Riverside Park.
- b. Instaurer un milieu de vie familial sûr, où aucun crime n'est perpétré.

8.4.2 Zones résidentielles

- a. Assurer le maintien de la variété de type et de densité de logements, afin de répondre aux besoins de ménages de taille, de revenu, d'âge et de style de vie variés.
- b. Exiger que la densité des projets d'aménagement résidentiel n'appauvrisse pas la qualité de vie des résidents actuels.
- c. Exiger que tout nouvel aménagement résidentiel à densité élevée se fasse dans les zones où l'équilibre entre les principales caractéristiques naturelles ou bâties du quartier n'est pas mis en péril.
- d. Favoriser les propositions d'aménagement résidentiel de faible ampleur près des artères ou des grandes routes collectrices plutôt que des rues résidentielles.
- e. Dans les zones résidentielles, autoriser les utilisations du sol complémentaires ayant une intensité d'utilisation compatible avec le caractère résidentiel et les parcs naturels de la zone. L'autorisation sera donnée uniquement pour les utilisations du sol qui répondent essentiellement aux besoins de la zone immédiate, qui sont considérées un endroit désirable du quartier et qui n'engendrent pas une circulation nuisible sur les rues locales.

8.4.3 Zones commerciales

- a. Les zones commerciales devront servir essentiellement à répondre aux besoins locaux. Cependant, la zone commerciale du chemin Brookfield peut également répondre aux besoins du complexe voisin occupé par le gouvernement fédéral.

8.4.4 Espace ouvert

- a. Exiger le maintien en bon état des parcs de Riverside Park.
- b. Encourager la protection active de tous les espaces ouverts et naturels, par des moyens écologiques.
- c. Faire preuve de diligence raisonnable afin de préserver les parcs et espaces ouverts actuels, qu'ils répondent aux besoins des résidents de Riverside Park ou de l'ensemble de la Ville.
- d. Protéger les particularités physiques naturelles de la zone et les intégrer au réseau de parcs de quartier.
- e. Exiger que tout aménagement respecte les biens naturels, patrimoniaux ou environnementaux des grands espaces ouverts, en assurant leur survie à long terme.
- f. Protéger les particularités physiques, écologiques et visuelles des principaux parcs de Riverside Park et de la rivière Rideau contre tout aménagement le long de la promenade Riverside.
- g. Favoriser la conservation, à titre de zones naturelles du réseau de parcs municipaux, des principaux espaces ouverts appartenant à des organismes publics autres que la Ville et empêcher leur utilisation comme autoroute, de façon à respecter les politiques du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.
- h. Dans les endroits où la Ville possède les pouvoirs nécessaires, réserver aux piétons l'accès aux principaux espaces ouverts, y compris les vastes terrains vacants comme les emprises des services publics et les terrains de la Commission de la capitale nationale. Le Conseil municipal devra collaborer avec d'autres organismes publics afin de réserver aux piétons l'accès aux endroits où la Ville n'a pas les compétences requises pour le faire.
- i. Le Conseil municipal devra exiger que soient protégés contre toute répercussion négative les zones naturelles ou les espaces ouverts adjacents aux zones d'aménagement.

8.4.5 Aménagement du site

- a. Offrir et créer des aires accessibles et fonctionnelles de stationnement et de chargement qui nuiront le moins possible au potentiel esthétique d'un aménagement nouveau et des aménagements existants.
- b. Le Conseil municipal exigera des zones tampons entre un aménagement résidentiel proposé et les grandes routes, ainsi qu'entre un aménagement non résidentiel et les zones résidentielles, afin de protéger la qualité de l'environnement résidentiel.
- c. Mettre en place un aménagement paysager destiné à rehausser les conditions environnementales locales, à minimiser les répercussions négatives des variations d'échelle qui constituent un écran visuel, une amélioration esthétique, une protection contre le vent, une zone d'ombre boisée et qui assurent une stabilisation du sol et un contrôle adéquat du drainage.
- d. Exiger que les nouveaux aménagements soient dotés d'installations et d'éclairage pour les piétons, afin de créer un environnement sécuritaire et peu propice à la criminalité.
- e. Concevoir des installations récréatives de quartier proportionnées au nouvel aménagement.
- f. Pour les utilisations du sol principales et secondaires, s'assurer que tout aménagement de site y compris son ampleur, ses formes, ses proportions et ses volumes conservent et assurent le caractère privé et l'accès aux routes et aux espaces ouverts adjacents.
- g. Faire en sorte que tout nouvel aménagement respecte l'échelle et le caractère des aménagements existants.
- h. Diriger l'aménagement de façon à conserver le caractère paisible, sain et sécuritaire du quartier.
- i. Autoriser l'aménagement intercalaire sur les terrains vacants et le remplacement d'immeubles désuets. Ces aménagements devront respecter l'échelle et le caractère du quartier.
- j. S'assurer que tout nouvel aménagement bénéficie d'une infrastructure appropriée, c'est-à-dire l'approvisionnement en eau, un réseau d'égouts d'eaux pluviales et d'eaux usées, l'approvisionnement en électricité, des écoles, des installations de loisirs et des services de transport en commun. Ces nouveaux services devront être offerts au nouvel aménagement sans que cela n'entraîne de répercussions négatives sur l'environnement et le niveau de services offerts à la collectivité existante.

8.4.6 Transport

- a. Favoriser le transport à pied et à vélo ainsi que la création de liens dans la zone; encourager la population à utiliser les transports en commun et l'amélioration du service de transport en commun.
- b. Décourager l'utilisation des rues locales pour la circulation provenant de l'extérieur du quartier et le mauvais usage de ces rues pour la circulation provenant du quartier.

8.4.7 Participation publique

- a. S'assurer que les propriétaires fonciers et les résidents sont amplement consultés dès le début des travaux de planification touchant la zone Riverside Park. Ils doivent prendre part au processus de définition des enjeux et des priorités.

8.5 Politiques

L'annexe R - Utilisation du sol à Riverside Park décrit l'incidence des politiques suivantes.

8.5.1 Utilisation du sol

Le plan secondaire stratégique comprend les catégories suivantes d'utilisation du sol, qui sont mentionnées dans l'annexe R - Utilisation du sol à Riverside Park.

- résidentielle
 - à faible densité
 - à moyenne densité
 - à forte densité

- • utilisation mixte : résidentielle et commerciale
- • commerciale pour le quartier
- • institutionnelle
- • parc
- • corridor fluvial
- • liens
- • zone vulnérable sur le plan écologique
- • installation de loisirs régionale

L'aménagement et l'utilisation du sol prévus pour les catégories ci-dessus se feront conformément aux articles 8.5.1a) à h) de la politique.

a. Utilisation résidentielle

Un classement selon la densité (faible, moyenne et élevée) et la hauteur (faible hauteur) est établi pour toutes les désignations résidentielles et tient compte des tendances actuelles d'aménagement du quartier. Les aménagements à faible densité, qui incluent les maisons unifamiliales, les maisons jumelées et les duplex constituent les principaux types d'habitation du quartier. Les aménagements résidentiels à moyenne densité, composés essentiellement de maisons en rangée, se trouvent entre la promenade Riverside et la promenade Springland au nord du chemin Walkley, du côté sud de celui-ci et du côté ouest de la promenade Flannery, au sud de la promenade de l'Aéroport. Les aménagements à densité élevée, composés de tours d'habitation, sont présents à deux seuls endroits, soit à l'angle nord-est de la promenade Riverside et de l'avenue Ridgewood et à l'angle de la promenade Springland et du croissant Norberry. La désignation de « secteur résidentiel de faible hauteur » permet toute une gamme d'immeubles résidentiels de faible hauteur (quatre étages et moins), afin d'offrir divers choix de logement et d'améliorer la capacité financière. Les habitations isolées, les habitations jumelées, les duplex et les habitations en rangée (ainsi que d'autres habitations multiples de faible hauteur) sont autorisés dans la catégorie d'utilisation du sol résidentielle de faible hauteur. Les immeubles d'appartements sont également autorisés dans la catégorie d'utilisation du sol résidentielle de faible hauteur. [Modification #208, 26 avril 2018]

b. Utilisation polyvalente résidentielle et commerciale

Les secteurs d'utilisation polyvalente résidentielle et commerciale désignés à l'annexe R-Utilisation du sol de Riverside Park doivent respecter les exigences suivantes :

- i. être aménagées de manière à fournir des commodités locales, contribuant ainsi à la diversité et au potentiel piétonnier de la collectivité;
- ii. être aménagés de manière à offrir une transition entre le centre d'utilisations polyvalentes Confederation Heights au nord, le secteur résidentiel au sud et le parc Mooney's Bay à l'ouest; dans ce secteur, les nouvelles utilisations polyvalentes résidentielles et commerciales sont encouragées dans le cadre d'aménagements intercalaires; afin de préserver l'intégrité commerciale du secteur, les utilisations résidentielles ne sont autorisées que dans des immeubles abritant des utilisations commerciales au rez-de-chaussée. [Modification #208, 26 avril 2018]

L'approbation de toute demande d'aménagement polyvalent commercial et résidentiel dans la zone se fera en regard des lignes directrices suivantes :

- les aires de stationnement pour les utilisations commerciales et résidentielles seront distinctes;
- les espaces privés prévus pour les commodités doivent être isolés de l'entrée des commerces et des aires de stationnement, de la circulation et des aires de services et orientés à l'opposé de celles-ci;
- les entrées des immeubles résidentiels doivent être très visibles, assurer une présence résidentielle et être distinctes des entrées des commerces;

- la conception des immeubles et du site doit chercher à atténuer les répercussions possibles pour les utilisations résidentielles du bruit, de l'éclairage et des odeurs provenant des utilisations commerciales;
 - des arbres, arbustes et autres plantes doivent être plantés afin de rehausser la qualité de l'environnement résidentiel.
- c. **Utilisation commerciale de quartier**
 La zone commerciale de quartier tient compte du centre commercial de quartier situé du côté nord de l'avenue Ridgewood Avenue. Les politiques de la section 3.6.1 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa régissant les centres commerciaux s'appliquent à ce centre. Il faut également consulter les politiques visant les zones d'utilisation polyvalente énoncées dans le plan secondaire de Confederation Heights, dans lequel cette zone est incluse.
- d. **Utilisation institutionnelle**
- i. Aux fins du présent plan, les écoles, lieux consacrés au culte et les installations communautaires sont regroupés dans les utilisations institutionnelles. Les politiques de la section 3.6.1 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa régissant les utilisations desservant les quartiers s'appliquent aux utilisations institutionnelles de Riverside Park.
 - ii. Pour ce qui est de l'emplacement situé au 3071, promenade Riverside, les utilisations institutionnelles concernent également une maison de retraite, un établissement de soins pour bénéficiaires internes et un centre de jour. Ces utilisations sont limitées aux bâtiments dont la hauteur n'excède pas six étages. [Modification #208, 26 avril 2018]
- e. **Parc**
 Aux fins du présent plan, la désignation de parc s'applique aux parcs municipaux destinés à fournir à la communauté locale de Riverside Park des installations de loisirs passifs et actifs. Ces parcs ne font pas partie du réseau de liens verts.
- f. **Liens verts**
 Dans le plan d'utilisation du sol, la désignation de lien vert est donnée au corridor fluvial le long de la rivière Rideau, y compris le parc Mooney's Bay (qui est également une installation de loisirs régionale), le ruisseau Sawmill (une zone vulnérable sur le plan écologique) et les liens. La désignation de liens verts est assujettie aux politiques du plan officiel traitant du réseau de liens verts.

Dans la zone désignée lien vert située à l'ouest de la promenade Riverside et au sud du corridor de la société Ontario Hydro, zone désignée principal espace ouvert, une politique spéciale sera imposée, avec les éléments suivants :

- Des installations de loisirs de faible envergure
- des activités commerciales
- et des utilisations institutionnelles seront autorisés s'ils complètent les utilisations de loisirs de plein air de la zone des liens et des terrains à l'ouest, le long de la rivière Rideau désignée corridor fluvial.

Publique ou privée, une utilisation récréative permettrait de répondre aux besoins récréatifs de la communauté actuelle et des futurs résidents éventuels des terrains du corridor sud, situés plus au sud. L'approbation d'une future demande d'aménagement récréatif à cet endroit tiendra compte des critères / lignes directrices qui suivent :

- la création d'un corridor de 30 mètres le long de la limite nord du site, afin d'assurer un lien naturel pour le passage de la faune entre McCarthy Woods et la rivière Rideau;
- la création d'un sentier récréatif d'est en ouest sur le site et à l'intérieur du corridor de 30 mètres, ainsi qu'un sentier du nord au sud le long de la rivière ou de la promenade Riverside;
- l'installation de mesures de contrôle de la circulation pour permettre un accès sûr et pratique entre le site et la promenade Riverside;

- les aires de stationnement ou les immeubles doivent être établis à un endroit permettant de préserver ou de bonifier les caractéristiques naturelles en place du site et à atténuer les répercussions sur l'environnement;
- des mesures de gestion des eaux pluviales sont prises afin de minimiser les répercussions sur la qualité de l'eau de la rivière Rideau, conformément à l'étude sur la gestion des eaux pluviales de la rivière Rideau;
- un aménagement minimal de la crête dominante et de ses pentes abruptes est fait, ou une planification de l'aménagement est prévue de façon à améliorer les qualités et le potentiel du paysage.

L'accès piétonnier de la promenade Riverside à une future installation de loisirs devra être examiné au moment du possible lotissement des terrains du corridor sud, situés dans la section sud du quartier de Hunt Club.

g. Installation de loisirs régionale

Le parc Mooney's Bay est désigné installation de loisirs régionale offrant des possibilités de sports et de loisirs, conformément au plan directeur de Mooney's Bay.

h. Possibilité de réseau de sentiers récréatifs

Le Conseil municipal donnera son appui au concept de réseau de sentiers récréatifs reliant le parc Riverside à d'autres secteurs de la Ville, comme l'explique le Plan officiel et l'étude Réseau de sentiers récréatifs intégrés pour la Région de la capitale nationale.

8.5.2 Intersection Brookfield et Flannery

Le Conseil municipal donnera son appui à la mise en œuvre d'une conception améliorée de l'intersection Brookfield et Flannery, conformément au procès-verbal du règlement découlant de l'approbation donnée par la Commission des affaires municipales le 17 juin 1997 aux modifications au Plan officiel de l'ancienne ville d'Ottawa et à la désignation par l'ancienne Région du secteur Confederation Heights comme centre d'emploi primaire. La nouvelle conception intégrera des mesures de modération de la circulation et de sécurité pour les piétons et les cyclistes, comme des feux de signalisation. Ces mesures doivent être acceptables pour la Ville. La conception de l'entrée sur la promenade Flannery prévoira une chaussée plus étroite avec un terre-plein et des accotements bordés d'arbres afin de créer une véritable porte d'entrée dans la communauté résidentielle. De plus, la conception de l'entrée sur la promenade Flannery peut être intégrée à la conception générale de l'intersection, avec ou sans feux de circulation.

8.6 Mise en œuvre et interprétation

La mise en œuvre et l'interprétation du présent chapitre doivent se faire à la lumière de l'information fournie dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa.