

## Volume 2A – Plan secondaires

### Plan Officiel : Ville de Nepean

<b>Route Merivale - Plans Secondaires .....</b>	<b>1</b>
Plan secondaire du chemin Merivale .....	1
1.0 – Introduction .....	1
1.1 Objet.....	1
1.2 Contexte .....	1
1.3 Buts, objectifs, principes et politiques s'appliquant aux aménagements .....	2
1.4 Concept d'affectation des sols .....	2
1.5 Rôle des secteurs public et privé .....	3
2.0 – Buts, objectifs et principes du plan secondaire .....	4
2.1 Buts .....	4
2.2 Objectifs .....	4
3.0 – Désignations et politiques d'affectation des sols .....	6
3.1 Politiques générales .....	6
3.2 Désignations d'utilisation du sol .....	11
4.0 – Politiques s'appliquant au transport.....	13
4.1 Réseau routier.....	13
5.0 – Mise en œuvre.....	14
5.1 Règlement de zonage .....	14
5.2 Lignes directrices sur l'aménagement urbain .....	14
Annexes	
 <b>Plan secondaire du secteur Baseline et Woodroffe .....</b>	<b>1</b>
1.0 – Introduction .....	1
2.0 – But et objectifs du plan secondaire .....	2
2.1 But .....	2
2.2 Objectifs .....	2
3.0 – Politiques s'appliquant à l'aménagement et au transport.....	4
3.1 Modalités .....	4
3.2 Réseaux de transport.....	4
3.3 Politiques générales sur l'utilisation des sols et l'esthétique urbaine .....	8
3.4 Politiques s'appliquant aux secteurs d'activité .....	9
4.0 – Mise en œuvre.....	11
4.1 Règlement de zonage .....	11
4.2 Demandes .....	11
5.0 – Interprétation .....	13
Schedules – Baseline et Woodroffe .....	26
 <b>Plan secondaire des secteurs 1, 2 et 3 .....</b>	<b>1</b>
1.0 – Nepean Sud – Plan secondaire des secteurs 1, 2 et 3 .....	1
1.1 Introduction .....	1
1.2 – Principes s'appliquant à la conception de l'aménagement .....	1
1.3 – Objectifs .....	2
2.0 – Désignations d'utilisation des sols.....	4
2.1 – Parc commercial de gamme supérieure .....	4
2.2 – Zone commerciale de quartier .....	6
2.3 – Zone à usages mixtes .....	7
2.3 Zone résidentielle à densités mixtes.....	7

2.4 – Zone résidentielle à faible densité .....	8
2.5 – Zone résidentielle raccordée à des services privés .....	9
2.6 – Couloir de verdure .....	10
2.7 – Écoles .....	10
2.8 – Protection de l'environnement .....	11
3.0 – Politiques s'appliquant à l'aménagement Urbain .....	13
3.1 – Normes d'aménagement communautaire .....	13
4.0 – Politiques de transport .....	17
4.1 – Réseau routier .....	17
4.2 – Transport en commun .....	17
4.3 – Réseau piétonnier et cyclable .....	18
4.4 – Stationnement .....	18
5.0 – Infrastructure .....	19
5.1 – Gestion des eaux pluviales .....	19
5.2 – Égouts séparatifs .....	19
Annexes- Secteurs 1, 2 et 3	
<b>Plan secondaire - Secteurs 4, 5 et 6 .....</b>	<b>1</b>
1.0 – Nepean-Sud – Plan secondaire des Secteurs 4, 5 et 6 .....	1
1.1 Introduction .....	1
1.2 – Principes d'aménagement .....	1
1.3 – Objectifs .....	1
1.4 – Concept de développement communautaire .....	3
2.0 – Désignations d'utilisation du sol .....	6
2.1 – Parc commercial .....	6
2.2 – Zone à usages mixtes .....	7
2.3 – Zone résidentielle à densités mixtes .....	8
2.4 – Zone résidentielle à faible densité .....	10
2.5 – Zone résidentielle de transition .....	11
2.6 – Zone résidentielle raccordée à des services privés .....	11
2.7 – Établissements .....	12
2.8 – Écoles .....	12
2.9 – Couloir de verdure .....	13
2.10 – Protection de l'environnement .....	14
3.0 – Politiques s'appliquant à l'aménagement urbain .....	16
3.1 Normes d'aménagement communautaire .....	16
4.0 – Politiques de transport .....	21
4.1 Réseau routier .....	21
4.2 Transport en commun .....	21
4.3 Réseau piétonnier et cyclable .....	22
4.4 Stationnement .....	22
5.0 – Politiques s'appliquant à l'infrastructure .....	23
5.1 Gestion des eaux pluviales .....	23
5.2 Égouts séparatifs .....	23
5.3 Approvisionnement en eau .....	23
5.4 Services publics .....	24
6.0 – Mise en œuvre .....	25
6.1 Suivi .....	25
6.2 Échelonnement .....	25
6.3 Accords de lotissement .....	25
6.4 Demandes de lotissement - Conditions à respecter .....	26
6.5 Règlement de zonage .....	26

6.6 Plans de lotissement et de copropriété.....	27
6.7 Autorisations .....	27
6.8 Réglementation du plan d'implantation.....	27
7.0 – Interprétation .....	28
Annexes des secteurs 4, 5 et 6	
<b>Centre d'activité de Nepean-Sud – Secteur 7.....</b>	<b>1</b>
1.0 – Introduction.....	1
1.1 Secteur visé par le Plan secondaire .....	1
1.2 Contexte.....	1
2.0 – Buts et objectifs .....	3
2.1 But 1 – Forme urbaine compacte.....	3
2.2 But 2 – Conception urbaine de grande qualité .....	3
2.3 But 3 – Utilisations du sol diverses .....	3
2.4 But 4 – Réseau d'espaces verts diversifiés .....	4
2.5 But 5 – Système de transport efficace.....	4
2.6 But 6 – Planification de la croissance .....	4
3.0 – Plan d'aménagement du territoire .....	5
3.1 Politiques générales d'aménagement du territoire .....	5
3.2 Immeubles à utilisations mixtes de grande hauteur.....	7
3.3 Immeubles à utilisations mixtes de hauteur moyenne .....	8
3.4 Immeubles résidentiels de grande hauteur.....	8
3.5 Immeubles résidentiels de hauteur moyenne .....	8
3.6 Parc de quartier.....	9
3.7 Parc de district .....	9
3.8 École .....	10
3.9 Complexe municipal.....	11
4.0 – Conception urbaine .....	12
4.1 Politiques d'aménagement urbain.....	12
4.2 Lignes directrices sur l'aménagement urbain .....	13
5.0 – Transport .....	14
5.1 Réseau de transport en commun.....	14
5.2 Réseau routier.....	15
5.3 Réseau d'infrastructures destinées aux piétons et aux cyclistes .....	15
5.4 Réseau de stationnement .....	16
6.0 – Raccordement aux services publics.....	17
6.1 Égouts et approvisionnement en eau .....	17
6.2 Gestion des eaux pluviales .....	17
6.3 Services publics .....	18
7.0 – Mise en œuvre.....	19
7.1 Administration et interprétation .....	19
7.2 Approbation des demandes d'aménagement .....	19
7.3 Étalement de l'aménagement .....	20
7.4 Acquisition et aménagement d'espaces verts .....	21
7.5 Logements abordables .....	22
7.6 Projets futurs .....	22
7.7 Processus de révision.....	23
7.8 Surveillance.....	24
Annexes du secteur 7	
<b>Le Plan secondaire du secteur 8.....</b>	<b>1</b>
1.0 – Introduction – Nepean Sud Plan secondaire des Secteur 8 .....	1

2.0 Location .....	2
3.0 Buts et objectifs .....	3
4.0 Politiques d'aménagement .....	4
4.1 Population et emploi.....	4
4.2 Structure - Principes d'organisation .....	4
4.3 Utilisation des sols et densités .....	4
5.0 Politiques s'appliquant au transport.....	9
5.1 Réseau routier.....	9
5.2 Transport en commun .....	9
5.3 Piétons et cyclistes.....	10
6.0 Aménagement urbain .....	11
6.1 Lignes directrices sur l'aménagement urbain .....	11
6.2 Études conceptuelles .....	11
7.0 Politiques s'appliquant à l'infrastructure .....	12
7.1 Gestion des eaux pluviales .....	12
7.2 Égouts séparatifs .....	12
7.3 Approvisionnement en eau .....	12
7.4 Services publics .....	12
8.0 Mise en œuvre.....	14
8.1 Suivi .....	14
8.2 Échelonnement .....	14
8.3 Accords de lotissement.....	14
8.4 Demandes de lotissement - Conditions à respecter .....	15
8.5 Règlement de zonage .....	15
8.6 Plans de lotissement et de copropriété.....	16
8.7 Autorisations .....	16
8.8 Réglementation du plan d'implantation.....	16
9.0 Interprétation.....	17
Annexes – Secteur 8	
<b>Plan secondaire des secteurs 9 et 10 .....</b>	<b>1</b>
1.0 Nepean-Sud - Plan secondaire des secteurs 9 et 10.....	1
1.1 Introduction .....	1
1.2 Emplacement .....	1
1.3 Buts et objectifs.....	1
1.4 Plan d'utilisation des sols .....	2
2.0 Politiques d'aménagement .....	4
2.1 Population et emploi.....	4
2.2 Désignations d'utilisation des sols .....	4
3.0 Politiques s'appliquant à l'aménagement urbain .....	10
3.1 Principes de conception et d'aménagement .....	10
4.0 Politiques s'appliquant au transport.....	14
4.1 Réseau routier.....	14
4.2 Réseau d'allées piétonnières et de pistes cyclables .....	14
4.3 Transport en commun .....	14
5.0 Politiques s'appliquant à l'infrastructure .....	16
5.1 Gestion des eaux pluviales .....	16
5.2 Égouts séparatifs .....	16
5.3 Approvisionnement en eau .....	17
5.4 Services publics .....	17
6.0 Mise en œuvre.....	18
6.1 Échelonnement .....	18

6.2 Amendement au règlement de zonage.....	18
6.3 Demandes d'aménagement - Conditions à respecter .....	18
6.4 Conditions d'approbation des demandes d'aménagement.....	19
6.5 Approbation de plans de lotissement et autorisations .....	19
6.6 Réglementation du plan d'implantation.....	19
7.0 Interprétation.....	20
Annexes – Secteurs 9 et 10	
<b>Plan secondaire collectivité du terrain de golf Jockvale- Secteur 12A.....</b>	<b>1</b>
Nepean Sud – Le Collectivete du terrain de golf Jockvale Golf Community .....	1
1.0 – Politiques d'aménagement .....	1
1.1 Éléments d'utilisation du sol.....	1
1.2 Population .....	2
1.3 Transport.....	2
1.4 – Viabilisation, gestion des eaux pluviales et services d'utilité publique .....	3
1.5 – Mesures de protection de l'environnement.....	6
1.6 – Politiques s'appliquant à l'aménagement urbain.....	6
1.7 – Aménagement progressif.....	7
2.0 – Mise en œuvre.....	8
3.0 – Interprétation .....	9
Annexes – collectivité du terrain de golf Jockvale- Annexes – secteur 12A	
<b>Plan secondaire de la collectivité du terrain de golf de Jockvale – Secteur 13.....</b>	<b>1</b>
1.0 Politiques d'aménagement .....	1
1.1 Utilisations du sol .....	1
1.2 Population .....	1
1.3 Transport.....	2
1.4 Viabilisation, gestion des eaux pluviales et services publics.....	2
1.5 Mesures de protection de l'environnement.....	3
1.6 Politiques d'aménagement urbain.....	3
1.7 Aménagement progressif.....	3
2.0 Mise en œuvre.....	4
Annexes – Secteur 13	