

Plan secondaire de North Gower

1.0 Introduction

Le Plan secondaire de North Gower orientera à long terme l'aménagement ordonné du village de North Gower en tenant compte de son cadre rural unique. Il résulte d'une vision de la collectivité qui a fixé les buts et les objectifs à poursuivre et trace le cadre conceptuel de son développement. Le plan secondaire oriente tout particulièrement l'utilisation des sols ainsi que l'aménagement de parcs, d'un réseau d'espaces verts et de sentiers polyvalents, du centre-village et de routes futures.

Le présent plan secondaire est issu d'un effort concerté de planification visant à développer le village afin qu'il soit un endroit désirable où vivre, travailler et magasiner.

2.0 Secteur de planification

Le centre-village de North Gower se situe à l'intersection de la promenade Roger-Stevens, du chemin Fourth Line et de la promenade Prince of Wales. Le village est entouré de terres agricoles activement exploitées dans un paysage légèrement vallonné. Les drumlins épars qui caractérisent les environs sont des collines elliptiques constituées de till formées par un glacier. La plaine argileuse entre les drumlins a été déposée par la mer Champlain.

La flèche blanche d'une église constitue sa construction la plus élevée et est visible depuis toutes les routes principales qui mènent au village. Entouré d'une vaste plaine agricole, North Gower a prospéré comme centre d'agrinégoce. Son rôle s'est diversifié au gré des années alors que de jeunes familles, parmi d'autres, y ont découvert un cadre de vie rural qui offrait un potentiel de création d'initiatives récréatives et touristiques. North Gower se situe littéralement sur le pas de la porte du secteur urbain d'Ottawa; il suffit d'un trajet de 20 minutes environ en auto par l'autoroute 416 pour avoir accès aux occasions de magasinage et d'emploi que le village offre.

3.0 Vision, buts et objectifs

Les énoncés de vision qui suivent décrivent le type de village que souhaitent ses résidents à l'avenir.

3.1 Vision

« Fidèle à ses origines agricoles, North Gower continue de prospérer et d'être le cœur de la vie sociale d'une collectivité agricole vivante dans laquelle les gens se sont enracinés et où des familles vivent depuis des générations entourées d'un patrimoine exceptionnel de bâtiments historiques. Au gré des ans, le village a connu une lente croissance, accueillant les nouveaux venus en son sein sans oublier ses traditions. À bien des égards, cette croissance a permis aux jeunes du village de ne pas devoir s'éloigner pour trouver des occasions que ce soit dans la ferme familiale ou ailleurs. Les résidents du village et des fermes environnantes cohabitent harmonieusement depuis plus d'un siècle et demi dans un centre qui répond aux besoins des résidents et des visiteurs.

La collectivité est accueillante et soutient les familles qui décident de s'y installer et d'y élever leurs enfants. Les grands-parents vivent confortablement et ont le plaisir de voir leurs enfants et petits-enfants grandir et jouir d'un mode de vie plein, mais néanmoins indépendant, dans la collectivité. Les jeunes adultes peuvent y trouver des logements abordables et des loisirs à peu de distance de leurs emplois. Les jeunes disposent d'occasions pour se divertir et croître. Tout cela conforte le sentiment de continuité de la collectivité à North Gower.

Le milieu des affaires du village a repris le terrain perdu dans le passé et prospère à nouveau comme dans ‘ l’ancien temps ’. Le village de North Gower compte maintenant de nouveaux entrepreneurs récemment venus tout comme des entreprises établies de longue date et largement respectées. Les magasins et les bureaux de professionnels dans les nouveaux bâtiments et les bâtiments patrimoniaux dans le centre commercial et les districts au cœur du village fournissent les biens et les services nécessaires à la vie de tous les jours et à l’agriculture. La marché de producteurs – une tradition depuis des décennies – accueille de nouveaux vendeurs et visiteurs chaque année. Le milieu des arts et des amateurs de jardinage s’enorgueillit des expositions, des visites organisées et des ateliers qui sont devenus une part intégrante de la vie du village.

Les résidents du village vivent de manière détendue tout en ayant des vies actives. Les activités récréatives et communautaires sont le lieu de rencontre des résidents de longue date et des nouveaux venus où se créent des amitiés pour la vie. Le centre communautaire et les terrains qui l’entourent font l’envie d’autres communautés. Ils constituent le ‘ cœur ’ du village et sont reliés aux quartiers résidentiels et commerciaux par une réseau de sentiers polyvalents qui traversent des parcs et des espaces verts. Une maison des jeunes leur permet de se réunir, de rencontrer des amis, de participer à des loisirs, d’acquérir de nouvelles compétences et de partager musique et histoires dans un cadre sécuritaire.

Les espaces verts désignés quand les premiers lotissements ont été construits forment l’assise d’un système de parcs et de terrains réservés, maintenant aménagés en parcs, reliés par des sentiers piétonniers et des pistes cyclables. La perle de ce réseau est l’espace vert du ruisseau Stevens, traversé par des ponts pittoresques, qui suit les berges du ruisseau sur sa pleine longueur dans le village et fournit un cadre naturel enviable dans lequel les résidents profitent d’une variété d’activités culturelles et de loisirs.

Les résidents de North Gower sont fiers du fait que leur village est considéré comme étant le ‘ joyau rural ’ d’Ottawa. Le village est relié par des routes à priorité et des routes secondaires et de bons liens de transport en commun qui permettent aux résidents d’avoir accès aux entreprises, institutions et lieux de travail au centre-ville d’Ottawa sans compromettre le caractère rural de leur village. Vice versa, les résidents du centre-ville peuvent s’échapper rapidement de la « frénésie urbaine » pour se détendre dans le village pittoresque de North Gower. Les villageois participent activement aux affaires de la ville dans son ensemble tout en gardant une forte allégeance envers le style de vie distinct que l’on trouve à l’extérieur du noyau urbain. »

3.2 Buts et objectifs

Les buts et objectifs qui suivent précisent davantage l’orientation donnée au plan de North Gower.

BUTS ET OBJECTIFS

Gestion de la croissance

But : Gérer la croissance dans North Gower afin qu’elle soit ordonnée et favorise les occasions économiques tout en fournissant un mélange d’habitations pour les résidents tenant compte de son cadre rural.

Objectifs :

- Protéger et rehausser les fonctions commerciales dans le centre-village.
- Fournir des occasions adéquates d’emploi.
- Fournir la gamme d’entreprises indispensables à la vie de tous les jours des résidents et qui répondent aux besoins des visiteurs et du milieu agricole dans les environs.

- Créer un lieu attrayant et intéressant pour les visiteurs et mettant à profit les caractéristiques du village.
- Fournir un éventail adéquat de choix de logements, dont des logements abordables, qui répondent aux besoins actuels et futurs des résidents.
- Attirer et soutenir la collectivité rurale/agricole.

Caractère du village

But : Préserver et rehausser les caractéristiques naturelles et historiques du village, ses espaces verts et ses commodités afin d'accroître le sentiment d'appartenance à une communauté chez les résidents.

Objectifs :

- Veiller à ce que tout nouvel aménagement soit compatible avec l'image, l'apparence et les caractéristiques des rues les plus anciennes dans le centre-village.
- Tenir compte de tout important élément topographique.
- Construire avec la nature.
- Préserver la zone riveraine du ruisseau Stevens et améliorer l'accès du public au couloir du ruisseau.
- Créer un réseau de sentiers polyvalents sécuritaire et convivial qui relie les espaces verts, les ressources récréatives et les utilisations du sol.
- Conserver et promouvoir les ressources culturelles et le patrimoine architectural de North Gower.

Services publics

But : Voir à ce que la sécurité des résidents du village soit assurée et qu'ils disposent de l'infrastructure requise en vue de la croissance.

Objectifs :

- Fournir des niveaux d'éclairage adéquats (réverbères).
- Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau et des systèmes de traitement des eaux usées.
- Fournir des installations récréatives et de loisirs facilement accessibles aux résidents.
- Forger des partenariats pour la gestion continue de ces installations récréatives et de loisirs.
- Fournir un accès aux communications à la fine pointe de la technologie.
- Assurer la sécurité de la circulation automobile dans le village.
- Fournir des services de protection contre les incendies adéquats.
- Assurer que le réseau piétonnier favorise la marche.
- Protéger les aménagements existants ainsi que la plaine inondable du ruisseau Stevens des aménagements qui sont contre-indiqués.

[\[haut \]](#)

4.0 Désignation des utilisations du sol

Un plan secondaire met en œuvre les politiques du Plan officiel tout en tenant compte de l'état du secteur et de la rétroaction de la collectivité concernée. Il est axé sur l'avenir et oriente la planification du futur North Gower. L'Annexe A – Utilisation du sol distingue les désignations suivantes :

- Résidentiel
- Centre-village
- Commercial autoroutier
- Commercial futur
- Commercial local
- Institutionnel
- Industriel
- Espace vert
- Agricole

Chacune des utilisations du sol est décrite en termes d'objet et par des exemples des utilisations du sol permises et des politiques afférentes. Les utilisations du sol ont été mises en œuvre par des modifications au Règlement de zonage, à l'exception de la désignation Commercial futur.

Il y a lieu de noter que les dispositions suivantes s'appliqueront aussi au plan d'utilisation du sol et aux modifications au Plan officiel :

- La hauteur maximale permise sera de trois (3) étages, sauf dans le cas des flèches de clocher des églises du village.
- La plaine inondable du ruisseau Stevens, illustrée à l'Annexe A, sera incluse dans les nouvelles cartes de zonage du village en tant que zone sous-jacente.
- Même si l'Annexe A – Utilisation du sol prévoit un éventail d'utilisations, l'approbation des nouvelles propositions d'aménagement comportera, lorsque la Ville le juge nécessaire, des études hydrogéologiques qui démontrent que l'utilisation convient à l'emplacement, conformément à l'élément 4.4.2 Services privés de traitement de l'eau et des eaux usées du Plan officiel.

4.1 Résidentiel

À l'Annexe A – Utilisation du sol, une seule désignation résidentielle est indiquée à l'échelle du village. La désignation s'applique, règle générale, aux lotissements résidentiels et aux terres agricoles existants qui ne sont pas affectés par la plaine inondable du ruisseau Stevens.

Objet

Les habitations individuelles isolées constituent la seule forme d'aménagement résidentiel maintenant présente dans la désignation. Ceci n'empêche pas toutefois que d'autres formes résidentielles soient envisagées à l'avenir dans North Gower.

La désignation a pour objet de permettre une diversité de types d'habitation, y compris les habitations isolées qui prédominent à North Gower, ainsi que des aménagements résidentiels de plus forte densité afin d'offrir un choix plus vaste de logements aux jeunes, aux aînés et aux familles qui désirent s'épanouir et vieillir dans le village. Parmi les autres formes d'habitation qui pourraient être envisagées mentionnons les habitations jumelées, les duplex, les habitations en rangée, les maisons de retraite et les pavillons-jardins. Ces utilisations devront être examinées dans le cadre d'une demande de modification au Règlement de zonage et feront l'objet d'une consultation du public qui fait partie du processus. Il y a lieu de noter qu'une modification au présent plan ne sera pas requise.

Utilisations permises

Les principales utilisations permises dans cette désignation seront :

1. une habitation isolée
2. un logement secondaire
3. une entreprise à domicile
4. un foyer de groupe

Conformément aux politiques du Plan officiel, un logement secondaire, une entreprise à domicile et un foyer de groupe sont permis dans tous les secteurs résidentiels. Il y a lieu de noter qu'un pavillon-jardin n'est permis que par le truchement d'une modification propre à l'emplacement apportée au Règlement de zonage afin de permettre un examen approfondi de la capacité de l'emplacement d'accueillir l'utilisation.

Politiques

1. L'aménagement résidentiel sera, règle générale, le résultat d'un plan de lotissement qui met en œuvre les dispositions des annexes suivantes :
 - i. Annexe B – Plan de parcs et d'espaces verts
 - ii. Annexe C – Plan de sentiers polyvalents
 - iii. Annexe D – Plan de routes futures
2. La conception du lotissement résidentiel devrait intégrer des éléments qui visent à maintenir le caractère rural du village notamment :
 - i. l'inclusion de caractéristiques rurales du paysage de North Gower, par exemple, les haies-clôtures existantes ou nouvelles qui se conforment au modèle actuel et les constructions de type grange et silo;
 - ii. un plan de gestion des eaux de ruissellement, conçu de concert avec l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, et de gestion des eaux de ruissellement sur l'emplacement;
 - iii. un plan paysagé de rue qui fera partie du processus d'examen du plan de lotissement et contribuera au verdissement du village, puisqu'il y a peu d'arbres dans un grand nombre des nouveaux quartiers résidentiels;
 - iv. le maintien, dans la mesure du possible, des vues sur les espaces verts et les fermes à l'extérieur du village;
 - v. le maintien, dans la mesure du possible, des vues sur les bâtiments repères du village, telles les flèches de clocher et
 - vi. l'insertion d'un secteur de transition entre les nouveaux aménagements et les quartiers résidentiels existants contigus, par exemple, en prévoyant la construction d'habitations isolées contiguës aux habitations isolées existantes tandis que les habitations jumelées et les duplex seraient situés plus à l'écart.
3. Les plans de lotissement doivent indiquer les liens au réseau existant et les emprises des routes futures afin que, au gré du temps, les routes et les sentiers piétonniers relient les lotissements contigus.

4. L'attribution de noms à de nouvelles rues doit refléter l'histoire et le patrimoine de North Gower.
5. Il existe peu d'occasions de fournir des logements abordables dans North Gower. Eu égard à l'échelle réduite des aménagements résidentiels, il est difficile d'imposer des exigences en la matière. Le type de logement abordable le plus facilement réalisable dans le village consiste à aménager un logement secondaire, soit un logement à l'intérieur d'une habitation existante. L'autre option est celle du pavillon-jardin sur le terrain d'un propriétaire foncier. Une modification du zonage propre à l'emplacement de nature temporaire, pour une période allant jusqu'à dix ans, est alors réclamée.
6. Les petites institutions (p. ex., les églises) seront permises dans la désignation résidentielle; elles devront faire l'objet d'une demande de modification au Règlement de zonage. Aucune modification au présent plan ne sera requise.
7. L'échelle et le taux de croissance du parc de logements sont limités afin de ne pas nuire au caractère de village et de correspondre au rythme plus lent d'aménagement souhaité par les résidents de North Gower. Le taux de croissance prévu est de 25 permis de construire par an.

Le parc de logements consistera principalement en des habitations isolées. Un aménagement d'habitations multiples qui offrirait un plus vaste choix à tous les groupes d'âge pourrait, toutefois, être envisagé et faire l'objet d'une demande de modification au Règlement de zonage.

4.2 Centre-village

Objet

Le secteur au centre du village est celui où se concentrent les activités commerciales et les déplacements de piétons. L'objet de la désignation centre-village consiste à y concilier les utilisations commerciales, résidentielles et polyvalentes qui contribuent à rehausser les caractéristiques uniques d'une rue principale traditionnelle.

Utilisations permises

La désignation centre-village permet un vaste éventail d'utilisations au service des résidents, des visiteurs et du milieu agricole des alentours, notamment :

1. des utilisations commerciales et des services telles que des magasins, des épicerie, des gîtes touristiques, des galeries d'art, des restaurants, des banques, des bureaux et des entreprises de services personnels, par exemple, des salons de coiffure;
2. des utilisations résidentielles autonomes telles que des habitations isolées, des habitations multiples, des maisons de retraite, des bâtiments à utilisations polyvalentes qui comprennent des logements à l'étage au-dessus d'entreprises et des foyers de groupe;
3. à cause de leur proximité du centre-village, les biens-fonds aux 2361 et 2383, rue Church (H.O. Wright) seront inclus dans la désignation, mais les utilisations commerciales qui y seront permises seront limitées; tenant compte de la présence de ces biens-fonds non résidentiels dans un quartier résidentiel il fallait offrir le choix aux propriétaires de les aménager à l'avenir en vue d'utilisations résidentielles ou des utilisations commerciales permises : un bureau, une entreprise de services personnels telle qu'un salon de coiffure ou une entreprise de réparation sans entreposage à l'extérieur.

Politiques

1. Les nouveaux aménagements commerciaux seront principalement situés dans le centre-village et serviront à rehausser le noyau commercial de North Gower.
2. Les responsables de la conception des aménagements seront encouragés à respecter les lignes directrices de conception du centre-village patrimonial de l'élément 7.0 Centre-village, patrimoine et conception.

3. Les façades des magasins doivent être axées sur les piétons et contribuer à dynamiser un secteur commercial vivant.
4. Le stationnement sur les lieux sera principalement situé à côté ou à l'arrière du bâtiment afin de renforcer l'image d'un environnement axé sur le piéton.
5. La signalisation doit s'harmoniser aux caractéristiques du village de North Gower.
6. Dans la mesure du possible, des arbres de rue et un aménagement paysagé devraient être intégrés dans l'aménagement proposé.

4.3 Commercial local

Objet

La désignation vise les secteurs commerciaux qui bénéficient de la présence de plus grandes parcelles situées à l'extérieur du centre historique sur lesquelles peuvent être aménagés autant le bâtiment commercial que le stationnement connexe. Les utilisations dans cette zone sont prévues compléter, mais non concurrencer, les utilisations dans le centre-village.

Utilisations permises

La désignation Commercial local permet une gamme d'utilisations au service des besoins des résidents de North Gower et des collectivités voisines.

1. Les types d'utilisation qui sont appropriés dans cette désignation sont ceux qui servent les besoins quotidiens des résidents et qui requièrent une plus grande superficie au sol que n'est disponible au centre-village, notamment un hôpital vétérinaire, une station-service, un poste d'essence, un concessionnaire automobile ou une agence de location d'automobiles, un dépanneur et une entreprise de réparation.
2. Les biens-fonds aux 6645 et 6649, chemin Fourth Line sont désignés Commercial local afin de tenir compte de la nature des entreprises (garage public et atelier de soudure).
3. Les utilisations de vente au détail et les petits centres commerciaux devraient être situés dans le centre-village.
4. Les cours d'entreposage doivent être cachées de la vue depuis les utilisations contiguës par des écrans.

4.4 Commercial autoroutier

Objet

La désignation s'applique aux biens-fonds à l'angle sud-ouest de l'intersection de la promenade Roger-Stevens et de l'autoroute 416, directement contigus à la route provinciale et vise des utilisations commerciales qui dépendent d'un bon accès et d'une bonne visibilité depuis une autoroute.

Utilisations permises

Les types d'utilisations permis sont ceux qui sont de nature récréative et/ou commerciale tels qu'un terrain de camping, un concessionnaire automobile, un poste d'essence, une entreprise de vente de matériel et de poids lourds et un chenil.

Dans le but d'appuyer la vitalité du centre-village, les utilisations qui devraient être situées dans le centre du village ne seront pas permises dans la désignation Commercial autoroutier.

Politiques

1. Voir à ce que les questions entourant l'aménagement paysagé, la signalisation et le stationnement des aménagements soient coordonnées et conçues afin qu'elles s'harmonisent au cadre rural.

4.5 Commercial futur

Objet

La désignation vise à indiquer l'emplacement général des futures utilisations commerciales de quartier qui pourraient avoir besoin de plus de terrain qu'il n'y en a de disponible le long du chemin Fourth Line ou de la promenade Roger-Stevens. L'emplacement final et le secteur consacré à cette utilisation seront fixés par le truchement du processus de modification au Règlement de zonage et des études afférentes à ce processus.

Utilisations permises

Les utilisations envisagées dans cette désignation incluent celles qui répondent aux besoins quotidiens des résidents du secteur – une épicerie et une pharmacie, par exemple.

Politiques

1. Le secteur doit être aménagé de manière à ce qu'il ait une présence au niveau de la rue et qu'il soit près du centre-village et accessible aux piétons depuis la rue.
2. L'aménagement de l'emplacement doit être relié au réseau de sentiers proposé illustré à l'Annexe C.
3. L'aménagement paysagé et les écrans installés doivent être en mesure d'atténuer les répercussions sur les utilisations résidentielles du sol contiguës.

4.6 Institutionnel

Objet

Dans la désignation Institutionnel sont prévues des utilisations publiques qui servent un échantillon largement représentatif des résidents.

Utilisations permises

Parmi les utilisations permises mentionnons un lieu de culte, un centre de service à la clientèle, un cimetière, une caserne de pompiers, une bibliothèque, un musée, une école et un centre récréatif communautaire telle l'installation récréative Alfred-Taylor. Même si cette dernière compte un espace vert important, la désignation permettra l'expansion future du bâtiment et la construction de nouveaux bâtiments.

Politiques

1. Les bâtiments doivent être conçus afin qu'il s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti du quartier.
2. L'emplacement des bâtiments doit viser à respecter la vie privée dans les utilisations résidentielles contiguës.
3. Des arbres de rue doivent faire partie du concept de l'aménagement.

4.7 Industriel

Objet

La désignation s'applique à des biens-fonds situés près de l'intersection sud-ouest de la promenade Roger-Stevens et de l'autoroute 416 qui ont fait l'objet d'une demande de lotissement industriel approuvée. La désignation vise à permettre des utilisations qui seraient avantageuses pour le milieu agricole et celui des affaires et qui bénéficient d'une visibilité depuis l'autoroute 416.

Utilisations permises

Les types d'utilisation que l'on peut aménager dans le secteur désigné Industriel sont notamment la fabrication légère, la fourniture de matériaux de construction, un entrepôt ou une cour d'entreposage et la vente et la réparation de machines agricoles.

Pour qu'elles contribuent à la vitalité du centre-village, les utilisations qui devraient être situées dans le centre-village ne devraient pas être permises dans la désignation Industriel.

4.8 Espace vert*Objet*

La désignation Espace vert vise l'aménagement de parcs et d'aires récréatives en vue de fournir des loisirs aux résidents et aux gens des collectivités à proximité.

Utilisations permises

Les utilisations permises dans la désignation sont notamment les parcs publics, les installations de gestion des eaux de ruissellement, les installations récréatives et les sentiers.

Politiques

1. Les nouveaux parcs seront aménagés conformément à l'Annexe B – Plan de parcs et d'espaces verts en consultant le personnel de Parcs et Loisirs. Le plan détermine l'emplacement approximatif des futurs parcs dans les nouveaux lotissements. Même s'il ne s'agit que d'emplacements conceptuels, il faut consulter le personnel de Parcs et Loisirs pour déterminer leurs dimensions et configuration. Il faudra aussi tenir compte de l'Annexe C – Plan de sentiers polyvalents afin qu'ils rejoignent les autres secteurs du village.
2. Les biens-fonds désignés Espace vert doivent être conçus pour qu'ils soient visibles et facilement accessibles au public.
3. Lors de la conception de nouveaux parcs, les résidents du quartier et du village seront consultés.
4. Dans la mesure du possible, les nouveaux parcs devraient être situés de manière à mettre à profit les installations de parc existantes et près de la plaine inondable afin de maximiser les ressources existantes.
5. L'acquisition et la mise en valeur de terrains seront assujetties aux dispositions du Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs.
6. Le cas échéant, la Ville :
7. exigera l'affectation de terrains à la création de parcs, particulièrement là où un accès est fourni au ruisseau Stevens ou
8. exigera le règlement financier des exigences en matière de parc, lorsque l'emplacement n'est pas susceptible de contribuer au système de parcs, tenant compte de l'endroit ou de ses caractéristiques.

4.9 Agricole*Objet*

La désignation Agricole vise à permettre des exploitations agricoles sur les biens-fonds situés dans la vaste plaine inondable à l'intérieur du village. À cause des risques d'inondation, les utilisations permises dans cette désignation seront limitées.

Utilisations permises

Dans la désignation Agricole, les utilisations permises sont :

1. une exploitation agricole
2. une exploitation forestière

[\[haut \]](#)

5.0 Plan de parcs et d'espaces verts

Le paysage de North Gower

L'image prédominante que projette le paysage de North Gower est celle d'un espace rural dégagé composé de grandes parcelles agricoles délimitées par des rangées d'érables et d'ormes matures et la végétation en bordure du ruisseau Stevens. La ruralité du secteur est accentuée par les vues et les plans de vues qui dégagent les repères que sont les flèches des églises, les granges, les silos et les toits des hangars. Le Plan de parcs et d'espaces verts (Annexe B) tient compte des caractéristiques rurales et les renforce tout comme le réseau de sentiers polyvalents (Annexe C) qui relie les parcs et les espaces verts aux quartiers du centre-village, à l'installation récréative Alfred-Taylor et à des endroits à l'extérieur du village.

Plan de parcs et d'espaces verts

Le plan indique l'emplacement des quartiers et des parcs communautaires existants et détermine les emplacements possibles des futurs parcs du village. Les écoles et les cimetières existants sont indiqués à titre d'espace vert « municipal ». La plaine inondable du ruisseau Stevens – principalement de propriété privée – constitue un couloir vert « naturel » important qui présente des occasions d'accès et de loisirs. Combinés, les terrains de jeux et de sports, les boisés, les rangées d'arbres, les prés, les champs, les gazons entretenus et la végétation le long du ruisseau et de ses berges constituent un impressionnant réseau vert dans le village.

Par ailleurs, le réseau vert du village et les terres agricoles à proximité se joignent dans un paysage rural qui s'étend au-delà des limites du village.

La conception des futurs parcs est fondée sur un examen des terrains disponibles à l'aménagement par rapport aux parcs et espaces verts existants et aux besoins de la collectivité. Dans certains cas, les emplacements proposés sont contigus aux parcs existants et visent à amplifier les occasions de loisirs sur les lieux et à faciliter leur entretien régulier. Dans d'autres cas, les futurs parcs de quartier sont situés près du secteur naturel du ruisseau Stevens, mais pas dans la plaine inondable. Les dimensions de ces parcs ne peuvent pas encore être précisées car elles dépendront de la quantité de terrain qui sera aménagée, ce qui n'est connu qu'au moment d'une proposition d'aménagement.

Au gré de la croissance du village, de nouveaux terrains affectés à des parcs pourront être acquis dans le cadre du processus d'approbation d'un nouveau lotissement, et ce, conformément aux politiques du Plan officiel; les redevances d'aménagement exigées dans ce processus financeront la construction de nouveaux parcs.

Le plus important parc de la collectivité est celui de l'installation récréative Alfred-Taylor qui est entourée de divers terrains de sport et comprend des commodités de loisirs dont un salle communautaire. L'emplacement est utilisé par de nombreux clubs, ligues sportives et organismes pour des tournois et des activités récréatives. L'installation a été construite par étapes au fil des ans; un plan directeur oriente les plans futurs.

Les parcs existants peuvent être améliorés par divers moyens :

1. le remplacement dans le cadre du plan de gestion du cycle de vie d'éléments qui sont arrivés au bout de leur, selon la détermination faite par les personnes responsable de leur entretien;
2. les améliorations mineures et majeures apportées aux immobilisations (soit à un élément d'un parc) proposées par la collectivité, le conseiller municipal ou le personnel;
3. l'aménagement ou le réaménagement d'un parc en vue de mettre en valeur plus d'un élément d'un parc;
4. les partenariats communautaires entre les résidents et la Ville où les coûts sont partagés également;
5. le règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc dans le cadre du processus d'approbation d'un lotissement;
6. l'aménagement ou l'amélioration de terrains de sports et
7. l'infrastructure pour une patinoire extérieure.

Politiques

1. L'Annexe B – Plan de parcs et d'espaces verts indique l'emplacement conceptuel des nouveaux parcs et sert de guide durant les processus d'approbation des propositions d'aménagement et de planification des parcs. D'autres emplacements de parc peuvent être envisagés, mais ils doivent être conformes aux objectifs du Plan de parcs et d'espaces verts.
2. Dans North Gower les parcs municipaux seront de deux types. Au niveau local il y aura les « parcs de quartier » d'échelle plus réduite au service des secteurs résidentiels aux alentours du parc. L'installation récréative Alfred-Taylor est un « parc communautaire » fort fréquenté par divers éléments de la population du village et des communautés à l'extérieur du village. Tout nouveau parc sera soit un parc de quartier, soit un parc communautaire.
3. La conception de futurs parcs et l'amélioration des parcs existants feront l'objet de consultations de la collectivité.
4. Les promoteurs et les résidents doivent envisager de donner à un parc le noms d'un fondateur de la collectivité afin de tenir compte du patrimoine et des origines rurales du village. Certains parcs existants pourraient être renommés, lorsque la communauté utilise divers noms pour le désigner. L'attribution d'un nom à un parc doit suivre le processus de nomination commémorative adopté par la Ville.
5. Pour s'assurer que la plantation d'arbres permettra de futures améliorations du parc, cette activité devrait être coordonnée par les résidents et le personnel de Parcs et loisirs.
6. Les nouvelles plantations dans les parcs devraient rehausser et accentuer le modèle rural présent de rangées d'arbres d'ombrage et de haies libres qui caractérisent la collectivité.

[\[haut \]](#)

6.0 Plan de sentiers polyvalents

Un réseau de sentiers polyvalents, destiné aux promeneurs, aux coureurs et aux cyclistes, reliera les parcs et les espaces verts dans les quartiers au centre du village et le paysage à l'extérieur du village (Annexe C). Le réseau permettra notamment de rejoindre la promenade Roger-Stevens, la promenade Prince of Wales et le chemin Fourth Line, qui font partie des pistes cyclables futures désignées dans le plan de cyclisme préliminaire de la Ville. Il fera aussi partie des réseaux de sentiers ruraux illustrés à l'Annexe J du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

North Gower compte peu de sentiers publics. Par contre, les résidents bénéficient d'un nombre de sentiers non officiels sur des biens-fonds privés, allant des pistes de terre battue le long des rangées d'arbres délimitant les terres activement cultivées aux entrées de cour non officielles. Il existe toutefois de nombreuses occasions de créer un réseau de sentiers polyvalents en bordure du ruisseau Stevens et le traversant. Pour mettre ce réseau sur pied, il faudra prévoir des passerelles pour piétons qui traversent le ruisseau et les drains qui s'y déversent.

La majeure partie du réseau de sentiers polyvalents se trouve dans le village. Des sentiers sont aussi prévus reliant les résidents du chemin McCordick, du chemin Third Line et de la promenade Stratton qui font partie du « grand » North Gower.

Il est aussi proposé d'aménager de nouveaux trottoirs à l'échelle du village en reliant les trottoirs existants et les sentiers futurs. Par exemple, une prolongation du trottoir sur la rue Church non seulement compléterait un circuit piétonnier, mais créerait aussi un environnement piétonnier plus sécuritaire pour les élèves qui se rendent à l'école à pied. Les améliorations aux trottoirs seront aussi avantageuses pour les utilisateurs du transport en commun puisqu'ils commencent et terminent tous leurs déplacements par un trajet à pied.

Il y a lieu de noter que contrairement aux piétons qui ont accès autant aux trottoirs qu'aux sentiers, les cyclistes ne pourront utiliser que les sentiers, qui sont les seuls secteurs hors voirie sur lesquels ils peuvent circuler légalement. Des pistes cyclables sur route avec la signalisation appropriée sont proposées sur trois artères (la promenade Roger-Stevens, le chemin Fourth Line et la promenade Prince of Wales).

La création d'un réseau de sentiers publics dépend de deux processus :

1. celui de l'approbation d'un plan de lotissement, par lequel la Ville peut déterminer quels terrains devraient être attribués à la Ville pour un sentier et
2. le consentement des propriétaires fonciers à ce que le public ait accès à leurs biens-fonds, puisque les seuls biens-fonds publics sont les parcs et les bâtiments municipaux.

À ce jour, les propositions de lotissement ont été peu fréquentes et il n'est donc pas prévu qu'un grand nombre de sentiers pourront être créés ainsi. Les résidents, possiblement réunis dans une association du village, pourraient jouer un rôle déterminant dans la création d'un réseau de sentiers dans le village et les alentours.

Seuls des commentaires d'ordre général peuvent être formulés quant à la mise en œuvre du Plan de sentiers polyvalents. Pour prendre une décision quant à quelles parties du plan devraient aller de l'avant, voici quelques critères :

1. Le consentement du propriétaire foncier à ce que le sentier traverse son bien.
2. Les sentiers dans le noyau du village devraient avoir la priorité.
3. Le but devrait être de créer des circuits complets.
4. Les sentiers ne nécessitant pas d'importantes immobilisations (comme l'exigent par exemple un pont sur un cours d'eau) devraient être envisagés avant les autres.

Les sentiers polyvalents proposés seront construits conformément aux normes de la Ville. Un sentier a habituellement deux (2) mètres de large tandis qu'un sentier polyvalent a environ trois (3) mètres de large et est asphalté ou couvert de matériaux granuleux. Un sentier polyvalent asphalté est généralement divisé en deux voies par une bande jaune.

Responsabilité

Les questions de responsabilité sont une importante source de préoccupations pour les propriétaires fonciers qui donnent accès à leurs biens-fonds au grand public. Une des manières de les résoudre est que la Ville et le propriétaire concluent un accord juridique à cette fin.

Politiques

1. Le Plan de sentiers polyvalents indique l'emplacement conceptuel des nouveaux sentiers, qui à court terme peuvent être aménagés à travers des champs cultivés et le long de rangées d'arbres. Lorsqu'un réaménagement sera proposé, ces sentiers seront fournis dans le cadre de l'aménagement.
2. Les sentiers seront identifiés par la signalisation requise afin de sensibiliser les utilisateurs au fait que le sentier traverse un bien-fonds privé, si tel est le cas.
3. Le caractère rural du village de North Gower devrait inspirer la conception détaillée du réseau de sentiers, notamment par des entrées aménagées, des repères, une signalisation directionnelle et des commodités possibles : bancs, poubelles, etc.
4. La mise en œuvre du réseau de sentiers doit viser à optimiser l'accessibilité à l'échelle du village et de son voisinage.
5. Le processus d'approbation comprendra l'approbation de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau pour ce qui est des sentiers aménagés à proximité de la plaine inondable du ruisseau Stevens afin qu'ils soient situés et construits de manière adéquate.

Mise en œuvre

Sentiers

1. On tiendra compte du Plan de parcs et d'espaces verts et du Plan de sentiers polyvalents lors de l'examen de propositions d'aménagement. La Ville cherchera à déterminer les occasions de compléter le réseau de sentiers en consultant le propriétaire foncier. Dans certains cas, les trottoirs existants ou proposés permettront de compléter les liens avec les sentiers.
2. Les éléments du réseau de sentiers qui devraient être prioritaires sont ceux qui convergent sur le centre-village puisqu'il seront au service du plus grand nombre de résidents, notamment le sentier proposé au nord de l'installation récréative Alfred-Taylor et celui qui est proposé pour relier les résidents de la promenade Craighurst à la promenade Roger-Stevens.
3. Les résidents, en collaboration avec le personnel municipal, pourraient lancer les discussions avec les propriétaires fonciers afin de donner le coup d'envoi à la construction du réseau de sentiers.

Trottoirs

1. La Ville tiendra compte de la liste des prolongements de trottoirs proposés quand elle envisagera de futurs travaux de la voirie.
2. La mise en œuvre des trottoirs proposés devrait être en toute priorité axée sur la sécurité. La première priorité serait la construction d'un trottoir allant du quartier Farmstead Ridge à l'école publique Marlborough de North Gower sur la rue Church. Les élèves prennent actuellement un autobus scolaire pour parcourir quelques îlots puisqu'il n'y a pas de trottoir sur ce tronçon de la rue Church qui leur permettrait d'aller à l'école à pied en toute sécurité. Parmi les autres priorités mentionnons les trottoirs qui créeraient des liens avec le centre-village, par exemple sur les promenades Perkins et Roger-Stevens allant du marché de producteurs jusqu'à l'ouest de l'ancienne Co-op.

[haut]

7.0 Centre-village, patrimoine et conception

Les bâtiments au centre-village reflètent l'histoire de North Gower. Mais on souhaite aussi apporter du neuf. Un des principaux moyens de tenir compte de l'histoire tout en regardant résolument vers l'avenir consiste à adopter des lignes directrices de conception. De telles lignes directrices ont été adoptées dans le but d'encourager les aménagements qui sont compatibles avec les caractéristiques du centre-village. Ces lignes directrices seront appliquées aux rajouts aux bâtiments existants et aux nouvelles constructions remplaçant des bâtiments démolis. Les lignes directrices de conception du centre-village ont pour but d'orienter les promoteurs et le personnel de la Ville lors de l'examen des propositions d'aménagement et des améliorations à apporter à l'avenir au cœur du village de North Gower. Elles s'appliquent dans le secteur indiqué à l'Annexe E.

Lignes directrices de conception en matière de bâtiments résidentiels patrimoniaux

Les lignes directrices qui suivent ont été préparées afin d'encourager les aménagements qui sont compatibles avec les caractéristiques du paysage de rue :

1. Les entrées de cour à côté de la maison et les garages à l'arrière du bien-fonds sont préférés.
2. Le garage et les autres dépendances devraient avoir une finition simple et être couverts de toits à deux versants ou à combles brisés.
3. Les éléments de l'aménagement paysagé qui sont encouragés sont les haies libres le long des limites de propriété, les massifs de plantes vivaces et les grands arbres.
4. La plantation d'arbres de grandes espèces juste à l'intérieur de la limite de propriété, mais à l'écart des lignes aériennes, est encouragée car cela aide à créer un couvert fournissant de l'ombrage et à agrémenter le paysage de rue.
5. Les formes architecturales telles que les maisons symétriques d'un et demi étage ou de deux étages à pignon latéral, de deux étages à pignon frontal ou de deux étages à pignons et baies multiples doivent être privilégiées.
6. Les porches à l'avant de la maison avec toit en appentis sont favorisés.
7. L'aménagement paysagé devrait être conçu afin de conserver la relation de subordination qu'a la maison par rapport au paysage de rue.
8. La conception des aménagements intercalaires devrait être compatible avec les proportions, les toitures et le plan d'implantation des bâtiments existants dans le paysage de rue.
9. L'utilisation de détails et d'éléments décoratifs qui simulent ceux du patrimoine bâti n'est pas recommandée.

10. Les concepteurs sont invités à utiliser des matériaux contemporains et des moyens contemporains d'expression architecturale. Un nouveau bâtiment devrait être de son temps.

Lignes directrices de conception en matière de bâtiments commerciaux patrimoniaux

Les lignes directrices qui suivent ont été préparées afin de stimuler les aménagements qui sont compatibles avec les caractéristiques du paysage de rue :

1. La conservation intégrée des bâtiments de ferme et commerciaux existants est encouragée.
2. Le maintien de la signalisation d'origine est encouragé.
3. Les enseignes en saillie ou attachées à des crochets sont encouragées, mais non les enseignes rétroéclairées. Une source de lumière extérieure peut servir à éclairer l'enseigne la nuit.
4. Les plantations larges de haies libres et les cours latérales larges sont encouragées à titre de tampon entre les utilisations résidentielles et commerciales.
5. Les porches avec des toits ou des auvents en appentis sont encouragés.
6. Les grandes portes de garage, utilisées par exemple pour les aires de chargement, sont encouragées.
7. Les formes d'architecture domestique pour les utilisations commerciales sur le chemin Fourth Line sont encouragées (voir les trois types décrits dans les lignes directrices en matière de bâtiments résidentiels).
8. Les concepteurs sont invités à utiliser des matériaux contemporains et des moyens contemporains d'expression architecturale. Un nouveau bâtiment devrait être de son temps.

Amélioration du paysage de rue dans le centre-village

Des améliorations importantes ont déjà été apportées à l'environnement du village par des travaux tels que la plantation d'arbres dans l'installation récréative Alfred-Taylor, le long de la promenade Perkins et dans les parcs de quartier ainsi que la création de petits parcs aux intersections et l'installation de jardinières et de bannières saisonnières.

Plusieurs autres changements physiques contribueraient à grandement améliorer l'impact visuel du principal secteur commercial.

Politiques

1. Lors de travaux de reconstruction des voies publiques au centre-village, devraient être installés des éléments de mobilier urbain – poubelles, stationnement pour bicyclettes, éclairage, bancs, etc. – qui correspondent aux caractéristiques patrimoniales rurales du village.
2. Il faudrait poursuivre la création d'espaces conviviaux axés sur les piétons le long de la promenade Roger-Stevens et le chemin Fourth Line.
3. Dans le cadre du processus d'approbation de propositions d'aménagement, il faut stimuler les nouvelles entreprises à créer des vitrines attrayantes rehaussant l'image d'une rue principale.
4. Dans la mesure du possible, planter des arbres le long du chemin Fourth Line et de la promenade Roger-Stevens afin de créer un cadre agréable pour les piétons.
5. Prévoir la création de murales sur les murs qui se démarquent; des murales qui soulignent le caractère rural et le patrimoine que les résidents souhaitent préserver.
6. Les gens d'affaires et les résidents devraient envisager la création d'un kiosque d'information dans le centre-village.

Repères et entrées aménagées du village

La promenade Roger-Stevens est rattachée à l'autoroute 416 et achemine autant la circulation locale que celle qui provient de l'extérieur à travers le centre-village. Les entreprises en tiennent compte, par conséquent, à l'intersection du chemin Fourth Line et de la promenade Roger-Stevens

Entourés de terres agricoles, les points d'entrée au village sont indiqués par des enseignes portant les mots « North Gower ».

Les repères les plus dominants de North Gower sont ses constructions les plus hautes, les clochers des églises unie (North Gower United) et anglicane (Holy Trinity) sur la rue Church, visibles loin à la ronde depuis divers endroits dans le village. Les nouveaux aménagements dans le village devraient viser à conserver ces points de vue.

L'entreprise Perkins Lumber est une des importantes entreprises du village et occupe un emplacement considérable au centre de North Gower près de la promenade Roger-Stevens et du chemin Fourth Line. Il y a lieu de noter que l'entreprise pourrait déménager pour avoir plus de place et que par conséquent le réaménagement de son emplacement actuel aura un impact considérable sur le village. Une proposition d'aménagement de cet emplacement devra être examinée en tenant compte des politiques qui suivent.

Politiques

1. Durant le processus d'examen, il faut tenir compte des points de vue qui existent actuellement des clochers des églises et des secteurs bucoliques des alentours. Les nouveaux bâtiments devraient être moins élevés que les bâtiments repères.
2. Les utilisations non résidentielles dans le centre-village devraient être adéquatement paysagées et cachées de la vue depuis des utilisations résidentielles. Tout entreposage en plein air devrait être caché de la vue du public.

7.1 Développement économique du village

Le présent plan constitue un cadre conceptuel en vue de la planification de nouveaux aménagements commerciaux dans le centre-village et à l'échelle de North Gower. Les résidents tout comme les gens d'affaires sont vivement intéressés dans la promotion de leur village et souhaitent y attirer de nouvelles entreprises, y compris des utilisations aux services des quartiers. Un emplacement à considérer est le secteur près du centre-village au nord-ouest de la promenade Roger-Stevens et du chemin Fourth Line (voir l'Annexe A – Commercial futur).

[\[haut \]](#)

8.0 Ruisseau Stevens, viabilisation et infrastructure

8.1 Ruisseau Stevens

Une étude du sous-bassin hydrographique du ruisseau Stevens est requise afin de bien saisir le rôle que joue le ruisseau dans le bassin hydrographique de la rivière Rideau dont il fait partie, particulièrement en vue de cerner ses éléments constitutants et l'impact qu'ont les activités humaines sur l'eau, ainsi que de dégager des recommandations visant à améliorer le système hydrologique. En attendant, les politiques qui suivent s'appliqueront.

La cartographie de la plaine inondable à North Gower a été récemment mise à jour par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau. Si un promoteur désire obtenir plus de précisions au sujet de la plaine inondable en ce qui concerne un emplacement particulier, il doit en discuter avec l'office au moment de préparer sa proposition d'aménagement.

Politiques

1. La restauration de la végétation naturelle le long du ruisseau Stevens et de ses affluents doit être encouragée afin d'améliorer la fonction qu'a le couloir pour la faune, la qualité de l'eau et l'habitat du poisson. Le processus d'examen des propositions d'aménagement doit tenir compte de la protection des berges en forte pente le long du ruisseau; les initiatives bénévoles peuvent aussi y contribuer.
2. La plaine inondable, la stabilité des pentes et les retraits imposés à des fins de qualité de l'eau définis dans le Plan officiel doivent servir à imposer des restrictions aux aménagements sur les terrains contigus au ruisseau Stevens et à ses affluents.

8.2 Viabilisation et infrastructure

8.2.1 Puits et fosses septiques privés

Les politiques qui suivent s'appliqueront aux puits et aux fosses septiques privés dans North Gower :

Politiques

1. Tout aménagement futur dans North Gower s'appuiera sur des puits et des fosses septiques privés à moins que la Ville, après avoir évalué la situation, ne décide d'adopter une autre approche dans les villages.
2. Un aménagement doit être conforme aux dispositions du Plan officiel stipulées à l'élément 4.4.2 Services privés de traitement de l'eau et des eaux usées et sera examiné à la lumière de son respect des lignes directrices actuelles en matière d'études hydrogéologiques et d'analyse du terrain. Le concept final de lotissement doit être conforme aux exigences de ces études.

8.2.2 Gestion des eaux de ruissellement

Les lignes directrices en matière de gestion des eaux de ruissellement (GER) doivent être appliquées lors du processus d'examen de propositions de lotissement. Elles ne remplacent pas l'orientation et les détails techniques donnés dans le *Stormwater Management Planning and Design Manual* du ministère de l'Environnement de l'Ontario (MEO) ni les pratiques généralement admises et elles ne sont pas prescriptives. Il faut se rapporter au Plan officiel pour ce qui est des politiques et des pratiques actuelles de gestion des eaux de ruissellement. Les présentes lignes directrices ont pour but de fournir une méthodologie à suivre en planifiant et en concevant des pratiques de gestion des eaux pluviales pour les lotissements de village. La méthodologie préconise une utilisation maximale de la conception de l'emplacement, du niveau des lots et des contrôles de l'acheminement pour atteindre les résultats de gestion des eaux de ruissellement souhaités avant d'envisager l'utilisation de canalisations au point de rejet. En fin de compte, il incombe au promoteur d'évaluer les exigences et de recommander les pratiques appropriées de gestion des eaux de ruissellement pertinentes pour l'emplacement et de voir à atténuer les répercussions de l'aménagement sur les cours d'eau récepteurs.

Politiques

Les lignes directrices de gestion des eaux de ruissellement intérimaires qui suivent serviront lors de l'examen des plans de lotissement jusqu'à ce qu'une étude plus approfondie ait été entreprise dans North Gower :

1. Contraintes écologiques : Tel que noté à l'Annexe A du manuel du MEO cité plus haut une bonne planification englobe la conception de l'emplacement et la conception des installations de GER dans un seul processus. Ensemble avec l'évaluation de l'approche de GER choisie pour l'emplacement, les contraintes écologiques et les risques naturels devraient être cartographiés sur le plan d'implantation afin de déterminer les limites de l'aménagement. La manière de procéder est indiquée dans le manuel du MEO, dans le Plan officiel (partie 4) et dans d'autres guides détaillés.
2. Critères de conception de la GER : Ces critères doivent être élaborés spécifiquement pour l'emplacement en question afin de tenir compte de l'équilibre hydrique, de la qualité et de la quantité de l'eau issus de l'aménagement proposé. Néanmoins, en fonction des superficies minimales de lot approuvées (après des études hydrogéologiques détaillées), l'accent sera mis de préférence sur des mesures de conception de l'emplacement, du niveau des lots et des contrôles d'acheminement pour atteindre les objectifs de GER requis. (Par mesures de conception de l'emplacement, on entend celles qui privilégient le moindre impact, telles que moins défricher/niveler, accentuer l'écoulement en nappe, augmenter la couverture végétale, etc.)

2.1 Équilibre hydrique : Un exercice d'équilibre hydrique devrait être effectué afin d'évaluer le changement du volume de l'écoulement de surface après l'aménagement. La cible initiale devrait être de retenir le volume de l'écoulement de surface qui existait avant l'aménagement par des mesures de conception de l'emplacement, du niveau des lots et des contrôles d'acheminement.

2.2 Quantité de l'eau : Sauf s'il peut être démontré de manière satisfaisante que le volume de l'écoulement de surface avant l'aménagement ne peut être atteint par des mesures de conception de l'emplacement, du niveau des lots et des contrôles d'acheminement, le besoin de contrôle de la qualité de l'eau doit être évalué (soit l'impact de l'érosion et du débit de crue de récurrence de deux à 100 ans). Pour cela, il faut déterminer la capacité qu'a le ruisseau Stevens d'acheminer adéquatement une augmentation du débit et du volume d'écoulement de pointe causée par l'aménagement. Cette détermination doit porter sur une distance suffisante en aval de l'aménagement pour qu'on puisse en conclure que les impacts potentiels de l'aménagement sont négligeables. Si, après avoir utilisé au maximum des mesures de conception de l'emplacement, du niveau des lots et des contrôles d'acheminement, l'augmentation du débit et du volume d'écoulement de pointe causée par l'aménagement s'avérait avoir des répercussions néfastes ou que la capacité du cours d'eau récepteur s'avérait être insuffisante, le promoteur doit recommander des mesures en vue d'atténuer les répercussions sur l'emplacement par des pratiques appropriées de GER.

3.3 Qualité de l'eau : Il faut déployer tous les efforts possibles afin de se conformer aux critères de qualité de l'eau par des mesures de conception de l'emplacement, du niveau des lots et des contrôles d'acheminement avant d'envisager l'utilisation de canalisations au point de rejet.

8.3 Routes futures

Dans la majorité des cas, les secteurs résidentiels existants se sont développés indépendamment les uns des autres et ont peu de liens physiques avec les quartiers environnants. Le Plan de parcs et d'espaces verts et le Plan de sentiers polyvalents indiquent par quels moyens les diverses parties de la collectivité pourraient être reliées physiquement par des sentiers et signalent les occasions d'amplifier les parcs par le processus de lotissement. Un autre moyen d'intégrer les secteurs résidentiels existants et futurs serait par le concept d'un réseau routier futur, illustré à l'Annexe D, qui relie les routes locales existantes et nouvelles.

Le Plan de routes futures a été conçu en tenant compte de l'emplacement des terres aptes à être aménagées, de la plaine inondable et des sentiers et parcs futurs.

Politiques

1. Durant l'examen d'une proposition de plan de lotissement, le personnel devrait tenir compte du Plan de routes futures pour que les nouveaux quartiers résidentiels soient reliés et intégrés aux quartiers existants.
2. Les routes futures indiquées à l'Annexe D sont des propositions conceptuelles et serviront de guide au personnel durant l'examen de plans de lotissement. D'autres schémas routiers peuvent être envisagés s'ils atteignent le même but, soit de relier et d'intégrer les quartiers.

8.4 Transport en commun

Plus de services de transport en commun devraient être prolongés jusqu'à North Gower au fur et à mesure que la croissance du village et la demande le justifient.

8.5 Circulation, stationnement et services publics

Au gré de l'évolution du secteur commercial du centre-village et lorsqu'il deviendra évident qu'il y a lieu d'adopter des dispositions en matière de stationnement, il faudra envisager l'aménagement de parcs de stationnement publics.

Le gaz naturel est disponible dans North Gower et l'on souhaite que cette disponibilité soit élargie à l'échelle du village.

[\[haut \]](#)

9.0 Mise en œuvre

Le Plan secondaire de North Gower est un document de politique orientant la planification de l'utilisation des sols et le développement futur du village à l'aide des outils de planification disponibles en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. De nombreux éléments du plan sont des propositions conceptuelles notamment l'emplacement de parcs, de sentiers polyvalents et des limites des désignations d'utilisation du sol. Il est prévu que sa mise en œuvre nécessitera certaines modifications, qui seront acceptables aussi longtemps qu'elles respecteront l'objet global du plan.

Interprétation

Le plan d'utilisation du sol est un énoncé de politique de planification dont on se servira pour guider le développement et la croissance à long terme de North Gower. Les limites précises des utilisations du sol seront stipulées dans le Règlement de zonage. Le plan d'utilisation du sol orientera la préparation de propositions d'aménagement par les promoteurs et servira de guide au personnel municipal dans l'examen de propositions de lotissement, de modification du zonage ou de réglementation du plan d'implantation.

Le Plan de conception communautaire de North Gower approuvé par le Conseil municipal le 23 janvier 2008 constitue le fondement du présent plan secondaire et devrait être consulté, puisqu'il en constitue la toile de fond.

Une modification au Plan secondaire de North Gower nécessitera une modification au Plan officiel et dépendra de son approbation par le Conseil municipal.

Une modification au Plan secondaire de North Gower n'est pas requise pour des modifications au Règlement de zonage qui consistent à permettre des utilisations résidentielles autres que des habitations individuelles isolées.

Une modification des limites du village nécessitera une modification au Plan officiel.

Stratégie de mise en œuvre

Les recommandations incluses dans le Plan secondaire de North Gower sont mises en œuvre principalement par des outils de planification tels que les règlements de zonage, les plans de lotissement et la réglementation du plan d'implantation. Les résidents, les gens d'affaires et le Groupe de conception contribueront à la mise en œuvre du plan par leur participation à l'examen des propositions d'aménagement et les autres moyens indiqués dans le plan.

Les mesures de suivi énumérées ci-dessous sont présentées par thème : utilisation du sol, parcs, espaces verts et sentiers polyvalents, centre-village, développement économique, ruisseau Stevens, viabilisation et services publics.

PLAN SECONDAIRE DE NORTH GOWER		
Stratégie de mise en œuvre		
Recommandation	Responsable	Échéancier
Utilisation du sol		
1. Approbation du Plan de conception communautaire de North Gower	Conseil municipal	2007
2. Approbation des modifications au Plan officiel : i) expansion des limites du village, ii) remplacer le Plan du village de North Gower par le Plan de conception communautaire de North Gower	Conseil municipal	2007

Plan secondaire de North Gower

iii) incorporer le Plan de conception communautaire de North Gower dans le Plan officiel à titre de Plan secondaire		
3. Mise en œuvre de l'Annexe A – Utilisation du sol par modification au Règlement de zonage	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	2007-2008
4. Mise en œuvre de l'orientation des politiques du Plan de conception communautaire durant l'examen des propositions d'aménagement	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	Continu
Plan de parcs et d'espaces verts/Plan de sentiers polyvalents		
1. Acquisition de biens-fonds pour les futurs parcs et mise en œuvre du Plan de sentiers polyvalents par l'examen des propositions d'aménagement et d'autres moyens	Urbanisme, Transport en commun et Environnement Services communautaires et de protection	Continu
2. Amélioration des parcs existants	Résidents Services communautaires et de protection	Continu
3. Discussions avec les propriétaires fonciers visant la mise en œuvre du Plan de sentiers polyvalents	Résidents Services communautaires et de protection	Continu
4. Acheminer la liste des prolongements de trottoirs à Travaux et Services publics pour que le Service l'ajoute à ses listes de travaux futurs	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	2007
5. Examen du Plan directeur de l'installation récréative Alfred-Taylor (de 1993) et des enjeux et occasions présents en matière d'expansion et d'acquisition de terrains pour des besoins de loisirs et autres	Services communautaires et de protection	2008
Centre-village, patrimoine et conception		
1. Mise en œuvre des lignes directrices de conception en matière de bâtiments résidentiels et commerciaux patrimoniaux par le truchement des propositions d'aménagement et d'autres moyens	Urbanisme, Transport en commun et Environnement Propriétaires fonciers	Continu
2. i) Mise en œuvre des recommandations en matière d'amélioration du paysage de rue, y compris la question des panneaux-annonces ii) Amélioration des trottoirs existants et ajout de nouveaux trottoirs et de réverbères	Urbanisme, Transport en commun et Environnement Travaux et Services publics North Gower Improvement Society Résidents Gens d'affaires	Continu
3. Mise en œuvre des politiques en matière de bâtiments repères et d'entrées de rue aménagées durant le processus d'examen des propositions d'aménagement	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	Continu
4. Examen de l'emplacement d'un kiosque d'information au centre-village	Résidents	2007
Développement économique		
1. Lancer les travaux en vue de promouvoir North Gower et d'y attirer des entreprises	Gens d'affaires Résidents	Continu
Ruisseau Stevens		

2. Restauration de la végétation naturelle afin d'améliorer la fonction du couloir faunique et protection des berges abruptes durant le processus d'approbation des propositions d'aménagement	Urbanisme, Transport en commun et Environnement Office de protection de la nature de la vallée Rideau Propriétaires fonciers	Continu
3. Demander à l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau qu'il examine l'état et le rôle du barrage sur le ruisseau Stevens	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	2007
4. Évaluer le besoin d'une étude du sous-bassin hydrographique et du tronçon du ruisseau Stevens et en déterminer la priorité	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	Continu
Viabilisation		
1. Examen des proposition d'aménagement à la lumière des lignes directrices actuelles d'analyse hydrogéologique et du terrain, conformément aux lignes directrices de gestion des eaux de ruissellement dans le Plan de conception communautaire	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	Continu
2. Examen par le personnel du développement des centres-villages et des services privés dans le contexte d'une stratégie de développement du secteur rural	Urbanisme, Transport en commun et Environnement	2007-2008
Services publics		
1. Examen des demandes reliées à la circulation afin de déterminer le suivi approprié et la mise en œuvre jugée nécessaire	Travaux et Services publics	2007

9.1 Surveillance

La surveillance du Plan secondaire de North Gower permettra de voir si l'on a donné suite aux recommandations comme il était prévu. S'il s'avère nécessaire d'apporter des modification au plan, il faudra procéder en suivant les processus de modification pertinents.

Les résidents de North Gower et la Ville devraient surveiller si le plan a eu le rendement voulu et évaluer si les recommandations ont été appliquées et ont donné les résultats espérés.

[\[haut \]](#)