

## Table des matières

Le Plan secondaire du village de North Gower .....	2
Section 1 : Introduction.....	2
Section 2 : Vision, buts et objectifs.....	2
Section 3 : Désignations des terrains .....	5
Section 4 : Connectivité, routes projetées, transport en commun et stationnement ...	13
Section 5 : Viabilisation et infrastructure .....	15
Section 6 : Mise en œuvre et interprétation.....	17
Annexes.....	17

# Le Plan secondaire du village de North Gower

## Section 1 : Introduction

Le Plan secondaire du village de North Gower se veut un guide pour l'aménagement à long terme harmonieux du village de North Gower. Les buts et les objectifs de ce plan sont le fruit d'une vision exceptionnelle de la collectivité, qui représente un effort d'aménagement collaboratif pour faire de ce village un lieu où il fait bon vivre, travailler et exercer des activités professionnelles. Ce plan secondaire oriente différents aménagements résidentiels et non résidentiels, ainsi que l'aménagement des parcs et des espaces verts et des infrastructures de mobilité comme le réseau de sentiers polyvalents et les routes projetées.

### 1.1 Zone d'aménagement

Le village de North Gower est situé à la croisée de la promenade Roger Stevens, de la route Fourth Line et de la promenade Prince of Wales, et est situé non loin de l'autoroute 416. On y a accès grâce à l'échangeur de la promenade Roger Stevens. 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 de Champlain.

La flèche blanche d'une église constitue sa construction la plus élevée du village et est visible depuis toutes les routes principales qui mènent au village. Entourée par une vaste plaine agricole de terres agricoles exploitées, North Gower est un centre agroéconomique prospère. Son rôle s'est diversifié au fil du temps : le village accueille désormais de jeunes familles et d'autres ménages qui recherchent un mode de vie culturel, en plus d'offrir de nouvelles perspectives touristiques et récréatives.

## Section 2 : Vision, buts et objectifs

Les énoncés ci-après décrivent le type de village que souhaitent aménager les résidents de North Gower.

### 2.1 Vision

1. Tenir compte du lien étroit avec l'agriculture et avec la tradition familiale de la collectivité.
2. Assurer des éléments comme le logement abordable et les services qui promeuvent la vivabilité de tous les groupes d'âge et de tous les genres.
3. Promouvoir les entreprises locales, dont les nouvelles entreprises, celles qui sont établies depuis longtemps, les services nécessaires comme les boutiques et les bureaux professionnels, ainsi que les marchés agricoles.



4. Promouvoir la communauté agricole en tenant compte de l'importance des marchés agricoles qui servent la collectivité locale et attirer chaque année des visiteurs. Il s'agit aussi, entre autres, des communautés artistiques et de jardinage, dont les studios et les ateliers qui contribuent aussi à la vie du village.
5. Tenir compte de l'importance d'un mode de vie actif et de l'utilité des activités récréatives et communautaires pour la collectivité. Le centre communautaire est essentiel à ces activités et sert de point de rassemblement et de carrefour éducatif pour tous les groupes d'âge.
6. Reconnaître que les espaces verts et les zones naturelles sont essentiels à la collectivité et assurent la connectivité, en favorisant les déplacements à pied et à vélo. Les secteurs des alentours du ruisseau Stevens constituent un environnement naturel enviable pour les activités culturelles et récréatives.
7. Reconnaître que North Gower est le joyau rural d'Ottawa et que le village assure la liaison avec l'ensemble du territoire de la Ville grâce aux grandes routes et au transport en commun, qui permettent d'avoir rapidement accès aux commerces et aux entreprises, aux institutions et aux établissements de travail, sans nuire au caractère rural du village.

## 2.2 Buts et objectifs

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

### 1. Gestion de la croissance

- a. Protéger et rehausser les fonctions commerciales dans le centre du village.
- b. Fournir des occasions adéquates d'emploi.
- c. Offrir des occasions aux différentes entreprises de répondre aux besoins des résidents, des visiteurs et de la communauté agricole locale.
- d. Créer un lieu attrayant et intéressant pour les visiteurs et mettant à profit les caractéristiques du village.
- e. Fournir un éventail adéquat de choix de logements, dont des logements abordables, qui répondent aux besoins actuels et futurs des résidents.
- f. Attirer et soutenir la collectivité rurale/agricole.

### 2. Caractère du village

- a. 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 du village.
- b. Tenir compte de tout important élément topographique.

- c. Construire avec la nature.
- d. Préserver la zone riveraine du ruisseau Stevens et améliorer l'accès du public au couloir du ruisseau.
- e. Créer un réseau de sentiers polyvalents sécuritaire et convivial qui relie les aménagements de tout le village, dont les espaces verts et les zones bâties.
- f. Conserver et promouvoir les ressources culturelles et le patrimoine architectural de North Gower.

### **3. Services publics**

- a. Fournir des niveaux d'éclairage adéquats (réverbères).
- b. Aménager des réseaux sécuritaires pour la nappe phréatique et l'élimination des eaux usées.
- c. Fournir des installations récréatives et de loisirs facilement accessibles aux résidents.
- d. Forger des partenariats pour la gestion continue de ces installations récréatives et de loisirs.
- e. Fournir un accès aux communications à la fine pointe de la technologie.
- f. Assurer la sécurité de la circulation automobile dans le village.
- g. Fournir des services de protection contre les incendies adéquats.
- h. Assurer que le réseau piétonnier favorise la marche.
- i. Protéger les aménagements et les plaines inondables existants contre les projets d'aménagement incompatibles.

## Section 3 : Désignations des terrains

Les désignations des terrains suivantes sont indiquées dans l'annexe A (Plan de désignation) de ce plan secondaire. À l'exception des terrains portant la désignation de zone commerciale projetée, ces aménagements sont mis en œuvre dans le cadre du Règlement de zonage.

### 3.1 Politiques générales d'aménagement du territoire

- 1) La hauteur maximale permise sera de trois (3) étages, sauf dans le cas des flèches de clocher des églises du village.
- 2) Bien que l'annexe A (Plan de désignation) prévoit un ensemble d'aménagements, tous les nouveaux travaux d'aménagement doivent démontrer que la viabilisation des réseaux d'aqueduc et d'égout est adaptée à l'aménagement proposé conformément aux politiques du Plan officiel et aux directives du gouvernement provincial.

### 3.2 Secteur résidentiel

- 3) Les aménagements résidentiels autorisés comprennent les habitations isolées, les logements secondaires, les annexes résidentielles, les foyers de groupes et les entreprises à domicile.
- 4) D'autres formes plus denses de types d'habitations peuvent être envisagées dans le cadre d'une modification du Règlement de zonage et sans modifier ce plan, dans les cas où elles sont adaptées au contexte et qu'elles sont adéquatement viabilisées.
- 5) La création des lots se fait généralement grâce au plan de lotissement, qui a aussi pour effet de mettre en œuvre l'annexe B (Parcs et plan de connectivité).
- 6) Le lotissement résidentiel doit reprendre les caractéristiques qui préservent le caractère rural, notamment :
  - a) les haies-clôtures existantes ou les nouvelles haies-clôtures qui suivent le modèle du paysage existant;
  - b) Intégrer des ouvrages agricoles existants comme les granges et les silos;
  - c) un plan de gestion des eaux pluviales établi de concert avec l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau et qui prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site;

- d) un plan d'arborisation qui contribue au verdissement du village et des nouveaux quartiers;
  - e) la préservation des panoramas du paysage rural comme les espaces verts et les opérations agricoles;
  - f) la préservation des panoramas des hauts lieux du village comme les flèches de clocher d'église;
  - g) l'aménagement d'une zone de transition dans les nouveaux projets voisins des quartiers résidentiels existants. Il peut entre autres s'agir d'implanter de nouvelles habitations isolées non loin des habitations isolées existantes et des autres formes bâties aménagées plus à l'écart.
- 7) Les plans de lotissement font état des liaisons et des servitudes des routes projetées, pour veiller à ce qu'au fil du temps, les routes locales et les sentiers piétonniers assurent la liaison avec les lotissements existants.
- 8) Les nouveaux noms de rue doivent tenir compte de l'histoire et du patrimoine de North Gower.
- 9) Les aménagements institutionnels, dont la taille et l'échelle sont limitées, peuvent être établis en apportant une modification au Règlement de zonage pour les terrains portant la désignation de zone résidentielle dans l'annexe A (Plan de désignation).

### 3.3 Centre du village

Le cœur du village est le point de mire des activités commerciales et piétonnières. L'objectif de cette désignation est d'aménager des infrastructures commerciales, résidentielles et mixtes, qui contribuent à la vitalité de la rue principale et qui servent les résidents, les visiteurs et la collectivité agricole.

- 10) Les aménagements permis sur les terrains portant la désignation de cœur du village comprennent les aménagements et les services commerciaux comme les établissements de détail, les supermarchés, les gîtes touristiques, les restaurants, les galeries d'art, les banques, les bureaux et les entreprises de services personnelles comme les salons de coiffure.
- 11) Les propriétés du 6645 et du 6649, chemin Fourth Line peuvent être dotées d'un garage et d'un établissement de soudage, puisqu'ils existaient au moment où ce plan a été approuvé. Ces propriétés devraient se transformer en aménagements plus compatibles avec la désignation de cœur du village; toutefois, sur ces propriétés, les aménagements autorisés pourraient aussi comprendre ceux qui sont autorisés sur les terrains portant la désignation d'aménagements commerciaux locaux.

- 12) Les logements comme les habitations isolées, les habitations multiples, les maisons de retraite, les foyers de groupes et les bâtiments polyvalents dans lesquels se trouvent des logements au-dessus du premier étage sont autorisés.
- 13) Les propriétés du 2361 et du 2383, rue Church portent la désignation de cœur du village; les aménagements résidentiels sont autorisés et les aménagements non résidentiels sont limités, mais peuvent s'étendre aux bureaux, aux services personnels et aux services de réparation. L'entreposage en plein air est interdit.
- 14) L'aménagement dans la zone portant la désignation de cœur du village doit contribuer à l'environnement à caractère piétonnier, par exemple grâce à l'aménagement de façades actives.
- 15) Les zones de stationnement doivent être aménagées sur le côté ou à l'arrière des propriétés, afin de préserver le confort des piétons sur la rue.
- 16) Les panneaux indicateurs devraient rendre compte du caractère du village.
- 17) Les arbres de rue doivent être intégrés dans les travaux d'aménagement.

#### Centre du village, patrimoine et conception

Les bâtiments au centre du village, représentés dans l'annexe C (Patrimoine et conception), sont fidèles à l'histoire de North Gower. Or, on souhaite aussi des changements. 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. Les lignes directrices sur la conception des villages ruraux ont été élaborées afin de promouvoir les aménagements qui sont compatibles avec les caractéristiques du centre du village. Ces lignes directrices seront appliquées aux rajouts aux bâtiments existants et aux nouvelles constructions remplaçant des bâtiments démolis. Ces lignes directrices de conception 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.

#### Politiques sur la *conception générale*

- 18) Lors de travaux de reconstruction des voies publiques, il faudrait installer du mobilier urbain comme des poubelles, des infrastructures de stationnement pour les vélos, de l'éclairage, des bancs publics, à sélectionner dans un style qui correspond aux caractéristiques patrimoniales rurales du village.
- 19) Veiller à aménager un environnement convivial pour les piétons le long de la promenade Roger Stevens et du chemin Fourth Line, notamment en plantant des arbres dans la mesure du possible.

- 20) Dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement, il faut encourager les nouvelles entreprises à créer des façades attrayantes, qui contribuent à la vitalité de la rue principale.
- 21) 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.
- 22) Dans la mesure du possible, il faut préciser le lieu de l'installation d'un kiosque d'information dans le cœur du village.
- 23) La flèche du clocher de l'Église unie North Gower et celle de l'Église anglicane Holy Trinity sur la rue Church sont des hauts lieux importants de North Gower, puisqu'il s'agit des ouvrages les plus hauts dans le village. Les grandes flèches blanches sont des hauts lieux visibles que l'on peut voir de loin à partir de nombreux points sur le territoire du village. Dans l'ensemble du village, les nouveaux travaux d'aménagement doivent permettre de s'assurer que l'on préserve les panoramas sur ces édifices.

#### *Aménagements résidentiels*

- 24) On encourage l'implantation des entrées de cour à côté de la maison et les garages à l'arrière de la propriété.
- 25) Le garage et les autres bâtiments accessoires devraient avoir une finition simple et être couverts de toits à deux versants ou à combles brisés.
- 26) 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.
- 27) On encourage la plantation des grandes essences d'arbres le plus proche possible de la ligne de la propriété avant, mais à l'écart des lignes aériennes, car cela aide à créer un couvert fournissant de l'ombrage et à agrémenter le paysage de rue.
- 28) 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.
- 29) Les porches à l'avant de la maison avec toit en appentis sont favorisés.
- 30) L'aménagement paysagé devrait être conçu afin de conserver la relation de subordination qu'à la maison par rapport au paysage de rue.
- 31) 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.



- 32) L'utilisation de détails et d'éléments décoratifs qui simulent ceux du patrimoine bâti n'est pas recommandée.
- 33) Les concepteurs sont invités à utiliser des matériaux contemporains et des moyens contemporains d'expression architecturale.

#### *Aménagements commerciaux*

- 34) On encourage le réaménagement adaptatif des bâtiments agricoles et commerciaux existants.
- 35) Le maintien de la signalisation d'origine est encouragé.
- 36) 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.
- 37) Les plantations larges de haies libres et les cours latérales larges sont encouragées à titre de tampon entre les utilisations résidentielles et commerciales.
- 38) Les porches avec des toits ou des auvents en appentis sont encouragés.
- 39) Les grandes portes de garage, utilisées par exemple pour les aires de chargement, sont encouragées.
- 40) 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).
- 41) Les concepteurs sont invités à utiliser des matériaux contemporains et des moyens contemporains d'expression architecturale.
- 42) La propriété du 2338, promenade Roger Stevens est un aménagement important et considérable en superficie pour une vocation commerciale au centre du village. Tous les travaux de réaménagement de ce site doivent tenir compte des panoramas des hauts lieux que constituent les flèches des clochers des églises du village, ainsi que le paysage pastoral environnant, et doivent être paysagés et masqués adéquatement afin de réduire les répercussions sur les aménagements résidentiels voisins.
- 43) Les zones de stockage en plein air doivent être masquées par rapport au domaine public.

#### 3.4 Secteur commercial local

Les terrains portant la désignation de zone commerciale locale sont adaptés aux entreprises qui ont besoin de parcelles plus vastes, afin de permettre d'aménager des

bâtiments et des places de stationnement. Ces terrains doivent être aménagés à l'écart du centre historique, pour s'assurer que les aménagements complètent ceux qui se trouvent dans le cœur du village sans les contredire.

- 44) Les aménagements autorisés dans la zone commerciale locale désignée comprennent les hôpitaux pour animaux, les stations-service automobiles, les stations d'essence, les établissements de vente et de location de voitures, les magasins de commodité et les ateliers de réparation.
- 45) Les aménagements de détail, dont les esplanades commerciales, sont interdits.
- 46) Les cours de remisage doivent être visuellement masquées sur tous les côtés et ne doivent pas être implantées dans les cours avant ou dans les cours latérales de coin.

### 3.5 Secteur commercial autoroutier

La désignation de zone commerciale autoroutière 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; elle ne vise pas à attirer l'activité qui se déroule dans le cœur du village.

- 47) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de zone commerciale autoroutière comprennent les infrastructures récréatives et commerciales à grande échelle comme les terrains de camping, les concessions automobiles, les postes d'essence, les établissements de vente de matériel lourd et de vente de véhicules, ainsi que les chenils.
- 48) Les travaux d'aménagement doivent s'harmoniser avec le contexte rural grâce à des éléments comme le paysagement, les panneaux indicateurs et le stationnement. Les bâtiments et les ouvrages doivent aussi faire appel à des méthodes de conception et à des matériaux qui sont adaptés au contexte rural.

### 3.6 Zones commerciales projetées

Les terrains portant la désignation de zone commerciale projetée sont destinés aux aménagements commerciaux de quartier, qui peuvent aussi nécessiter de vastes terrains. Les terrains de la zone commerciale projetée désignée dans l'annexe A (Plan de désignation) ont un caractère général, et les vocations ultimes sont déterminées en modifiant le Règlement de zonage.

- 49) Les travaux d'aménagement doivent avoir une présence sur rue et être adaptés aux piétons.

- 50) Les travaux d'aménagement doivent assurer la liaison avec le réseau de sentiers proposé représenté dans l'annexe B (Parcs et plan de connectivité).
- 51) Les travaux d'aménagement doivent prévoir un masquage et un paysagement adéquats, pour réduire le plus possible les répercussions sur les aménagements voisins.

### 3.7 Secteur institutionnel

Les terrains portant la désignation de secteur institutionnel visent à permettre d'aménager des infrastructures publiques permettant de servir une population diverse dans la collectivité.

- 52) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de secteur institutionnel comprennent les lieux de culte, les cimetières, les centres de services municipaux, les casernes de pompiers, les bibliothèques, les musées, les écoles, les infrastructures communautaires et récréatives, ainsi que les parcs.
- 53) Les bâtiments sont implantés pour être bien intégrés dans les aménagements résidentiels voisins, et l'aménagement des sites doit tenir compte de mesures destinées à respecter l'intimité des aménagements résidentiels voisins.
- 54) L'aménagement des sites doit prévoir des arbres de rue.

### 3.8 Secteur industriel

Les terrains portant la désignation de secteur industriel sont destinés à permettre d'aménager des infrastructures dont pourrait profiter la collectivité agricole et qui pourraient profiter de la visibilité depuis l'autoroute 416. La proximité de cet échangeur est optimale pour le transport des biens.

- 55) Les aménagements autorisés comprennent les établissements industriels, les usines de fabrication, les entrepôts, les cours de remisage ainsi que les établissements de vente et de réparation de véhicules et de biens d'équipement agricoles.
- 56) Afin de promouvoir la viabilité du cœur du village, les aménagements qu'il est préférable d'implanter dans le cœur du village, par exemple les établissements de détail et de services personnels ou les bureaux, sont interdits.

### 3.9 Parc du village

Une caractéristique prépondérante du village de North Gower est son paysage rural pittoresque, qui comprend de vastes superficies de terres agricoles et de végétation le long du ruisseau Stevens. Les annexes A et B font état des parcs existants qui portent la désignation de parc du village dans l'annexe A. L'annexe B indique les sites

conceptuels d'implantation des parcs projetés, ainsi que les autres infrastructures naturelles. Les terrains voisins du ruisseau Stevens font partie d'un vaste couloir naturel doté d'un potentiel de moyens d'accès publics. Les parcs du village, les infrastructures naturelles et les terres agricoles toutes proches font partie du paysage rural qui s'étend au-delà du périmètre du village.

Les politiques suivantes s'appliquent aux terrains portant la désignation de parc du village.

- 57) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de parc du village comprennent les parcs publics, les infrastructures de gestion des eaux pluviales, les infrastructures récréatives et les sentiers.
- 58) L'annexe B (Parcs et plan de connectivité) indique la situation approximative des parcs projetés, qui doivent être conçus à la satisfaction du personnel de la Ville.
- 59) Les parcs et les infrastructures aménagés sur les terrains portant la désignation de parc du village doivent être faciles d'accès pour le public.
- 60) La conception des nouveaux parcs doit se dérouler en consultant le public.
- 61) Les noms des nouveaux parcs ou des nouvelles infrastructures récréatives doivent tenir compte des origines historiques du village. Tous les noms sont soumis au processus régissant les appellations commémoratives de la Ville.
- 62) Dans les cas viables, les nouveaux parcs doivent être aménagés afin de profiter des infrastructures des parcs existantes et être implantés non loin de la plaine inondable, afin d'optimiser les ressources existantes.
- 63) L'acquisition et l'aménagement des parcs doivent se dérouler conformément au Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs ou à des règlements équivalents, et le règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc n'est envisagé que dans les cas où les terrains, en vertu de leur implantation ou d'autres qualités, n'offrent pas le potentiel de contribuer au réseau de parcs.
- 64) Dans la mesure du possible, il faut prévoir l'accès au ruisseau Stevens.
- 65) Dans les parcs, les arbres doivent être plantés en tenant compte des améliorations projetées des parcs, et les travaux de plantation doivent se dérouler de concert entre la collectivité et le personnel de la Ville. Les arbres plantés doivent rehausser et assurer la continuité des modèles de plantation existants des arbres en zone rurale, caractéristiques de la collectivité.

### 3.10 Secteur agricole

L'intention de cette désignation est de permettre d'aménager des activités agricoles sur des terrains du territoire du village. Les aménagements non agricoles seront limités.

66) Les aménagements autorisés comprennent l'agriculture, les activités liées à l'agriculture, la diversification des exploitations agricoles, le tourisme agricole et la foresterie.

## Section 4 : Connectivité, routes projetées, transport en commun et stationnement

La connectivité dans le territoire du village de North Gower est une priorité. Il y a peu de sentiers publics à North Gower; il y a toutefois, sur le domaine privé, un certain nombre de sentiers informels qu'empruntent les résidents de la localité. Les occasions sont nombreuses d'aménager un réseau formel de sentiers publics qui reliera les quartiers résidentiels aux infrastructures et aux services, ainsi qu'aux aires d'agrément en plein air.

### Politiques

- 1) L'annexe B (Parcs et plan de connectivité) 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.
- 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) L'Office de protection de la nature de la vallée Rideau doit donner son approbation pendant la phase de la conception de la construction des sentiers non loin du ruisseau Stevens pour s'assurer que ces sentiers sont bien implantés et construits.
- 6) Les parcs et sentiers proposés et indiqués dans l'annexe B doivent être mis en œuvre dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement. La Ville s'intéressera aux occasions de parachever le réseau de sentiers de concert avec les propriétaires fonciers. Des trottoirs existants ou proposés pourraient compléter les liaisons avec les sentiers.

- 7) Les priorités du réseau de sentiers polyvalents doivent porter sur le cœur du village, afin d'en faire profiter le plus grand nombre de résidents possible, par exemple le sentier proposé au nord de l'installation Alfred-Taylor et le sentier proposé assurant la liaison entre la promenade Craighurst et la promenade Roger Stevens.
- 8) La Ville doit envisager d'ajouter des liaisons piétonnières pendant l'examen des travaux de voirie projetés.
- 9) Les sentiers correspondant aux priorités de la mise en œuvre et portant la désignation de trottoirs proposés doivent essentiellement tenir compte de la question de la sécurité. Les secteurs prioritaires pour l'aménagement des trottoirs comprennent le quartier de Farmstead Ridge, sur la rue Church, afin de donner accès à l'école publique Marlborough, à la promenade Perkins et à la promenade Roger Stevens à partir du marché agricole à l'ouest de l'ancienne coopérative située au 2307, promenade Roger Stevens.
- 10) Dans les cas où on peut aménager une liaison de sentiers continue et qu'il faut collaborer avec un propriétaire foncier, il se peut que l'on doive conclure un accord de répartition des responsabilités entre le propriétaire et la Ville.

#### Routes projetées

Pour l'essentiel, les zones résidentielles existantes ont été aménagées indépendamment et ne prévoient guère de liaison physique donnant accès aux quartiers voisins. L'annexe B (Parcs et plan de connectivité) indique les moyens grâce auxquels la collectivité peut être mieux connectée grâce à des éléments comme les sentiers et fait état des moyens d'agrandir les parcs existants dans le cadre du processus de lotissement. En outre, l'annexe B représente un réseau routier local conceptuel projeté, qui vise à assurer la liaison des routes existantes et des routes proposées.

- 11) Les routes projetées représentées dans l'annexe B sont conceptuelles et guident le personnel dans l'examen des plans de lotissement. On peut envisager d'autres configurations routières si elles permettent d'atteindre l'objectif dans l'aménagement des quartiers intégrés et connectés.

#### Transports en commun et stationnement

Les politiques suivantes s'appliquent dans l'intérêt de la collectivité du point de vue de l'amélioration des infrastructures du village.

- 12) Dans les cas où on en a l'occasion, les services de transports en commun doivent être aménagés pour tenir compte de l'évolution de la collectivité et de l'accroissement de la demande de services. Les travaux d'aménagement doivent

prendre en compte les possibilités de promouvoir les services de transports en commun.

- 13) Sur les terrains portant la désignation de cœur du village dans l'annexe A (Plan de désignation), on peut envisager d'aménager des terrains de stationnement publics afin de répondre aux besoins en stationnement. Ces terrains doivent être conçus pour assurer le confort des piétons.

## Section 5 : Viabilisation et infrastructure

- 1) Tous les aménagements projetés dans le village de North Gower doivent prévoir des puits privés et des réseaux d'aqueduc privés, à moins que la Ville réévalue la situation et soit en mesure de promouvoir différents réseaux sur le territoire du village.
- 2) Les travaux d'aménagement doivent respecter les politiques de viabilisation du volume 1 du Plan officiel. Tous les travaux d'aménagement doivent être revus conformément aux lignes directrices actuelles sur les études hydrogéologiques et d'analyse du terrain. La conception définitive du lotissement doit respecter les recommandations de ces études.

### 5.1 Gestion des eaux pluviales

Les lignes directrices en matière de gestion des eaux de ruissellement (GER) reproduites dans ce plan doivent être mises en œuvre pendant le processus d'examen des demandes d'aménagement pour le lotissement. Elles ne remplacent pas l'orientation et les détails techniques des lignes directrices sur la GER du gouvernement provincial, ni les pratiques généralement admises et elles ne sont pas prescriptives. Les politiques se rapportant à la gestion des eaux pluviales dans le volume 1 du Plan officiel produisent leurs effets. 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.



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 :

- 3) **Contraintes environnementales** : De concert avec l'évaluation de l'approche de la GER pour le site, les contraintes environnementales et les contraintes relatives aux dangers naturels doivent être cartographiées dans le plan d'aménagement du site pour déterminer les limites des travaux d'aménagement. Les exigences relatives à ce travail sont précisées dans le Manuel de conception et de planification de la gestion des égouts pluviaux du ministère de l'Environnement (qui s'appelle désormais le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs), dans le volume 1 du Plan officiel et dans d'autres documents-cadres détaillés.
- 4) **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 d'après les recommandations des études hydrogéologiques détaillées, on mettra de préférence l'accent sur des mesures de conception de l'implantation, 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.
- 5) **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 au moins consister à 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, ou mieux, (de concert avec l'office de protection de la nature).
- 6) **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.

- 7) 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.

## 5.2 Ruisseau Stevens

Il est nécessaire d'établir un plan du sous-bassin hydrographique du ruisseau Stevens afin de bien comprendre le rôle que joue ce ruisseau dans le bassin hydrographique de la rivière Rideau et d'en analyser la composition et l'impact des activités humaines sur le réseau de cours d'eau, en plus de faire des recommandations destinées à améliorer le réseau. Lorsque la Ville a approuvé le plan du sous-bassin hydrographique, les recommandations de ce plan doivent produire leurs effets. Les politiques suivantes s'appliquent jusqu'à la fin de l'étude.

- 8) 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.

## Section 6 : Mise en œuvre et interprétation

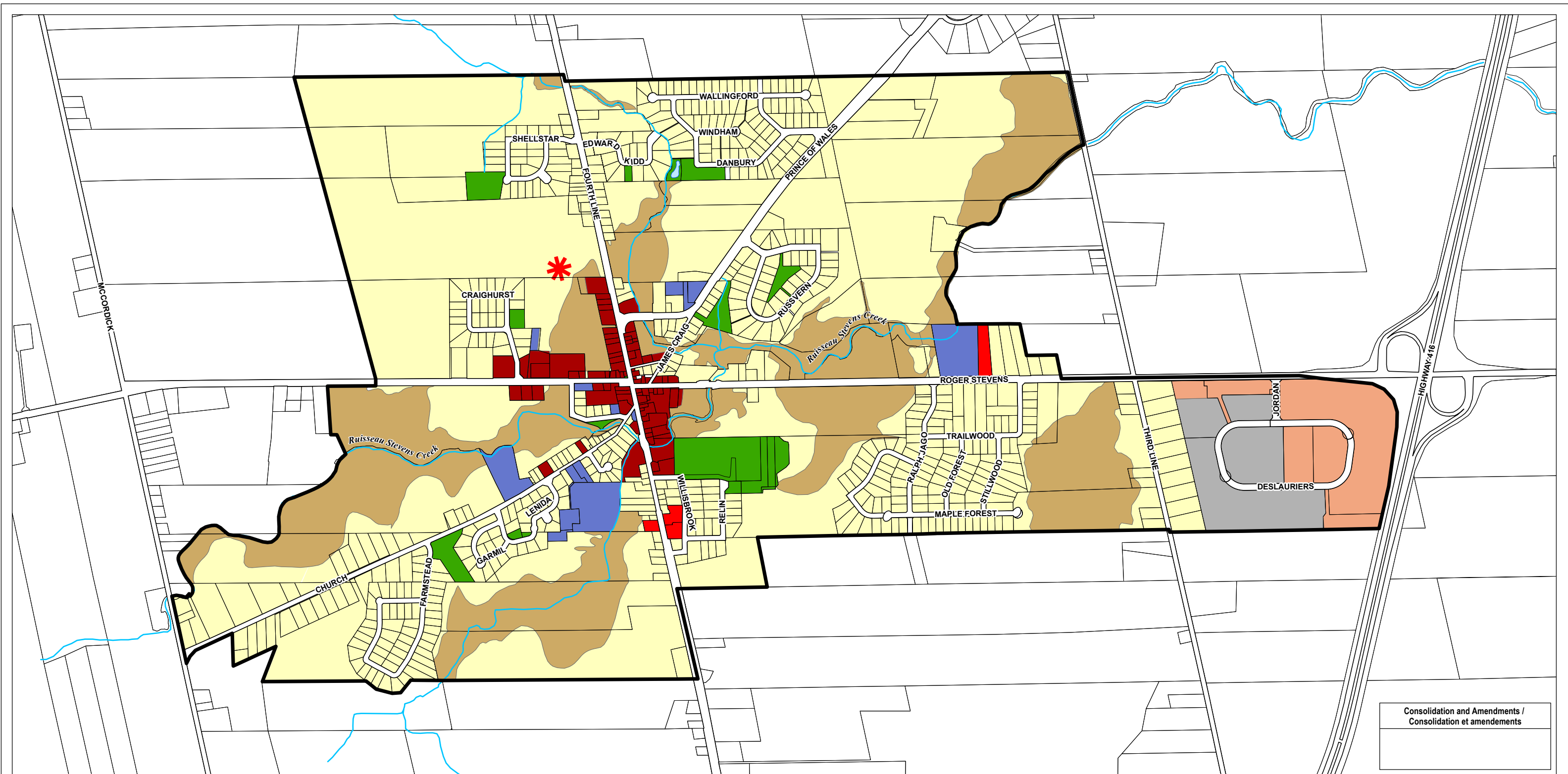
- 1) Le Plan secondaire de North Gower est un document-cadre de planification destiné à guider les aménagements projetés en faisant appel aux outils de planification prévus dans la Loi sur l'aménagement du territoire. De nombreux éléments représentés dans ce plan secondaire sont conceptuels, notamment l'implantation des parcs et des sentiers polyvalents et le périmètre des terrains désignés. On prévoit des modifications pour respecter l'intention générale de ce plan secondaire.

## Annexes

Annexe A (Plan de désignation)

Annexe B (Parcs et plan de connectivité)

Annexe C (Patrimoine et conception)




Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements










VILLAGE OF / VILLAGE DE  
**North Gower**

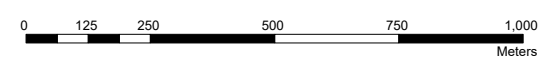
SECONDARY PLAN - VOLUME 2  
**Schedule A - Designation Plan**

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2  
**Annexe A - Plan de désignation**

 North Gower Secondary Plan Boundary /  
Limites du plan secondaire de North Gower

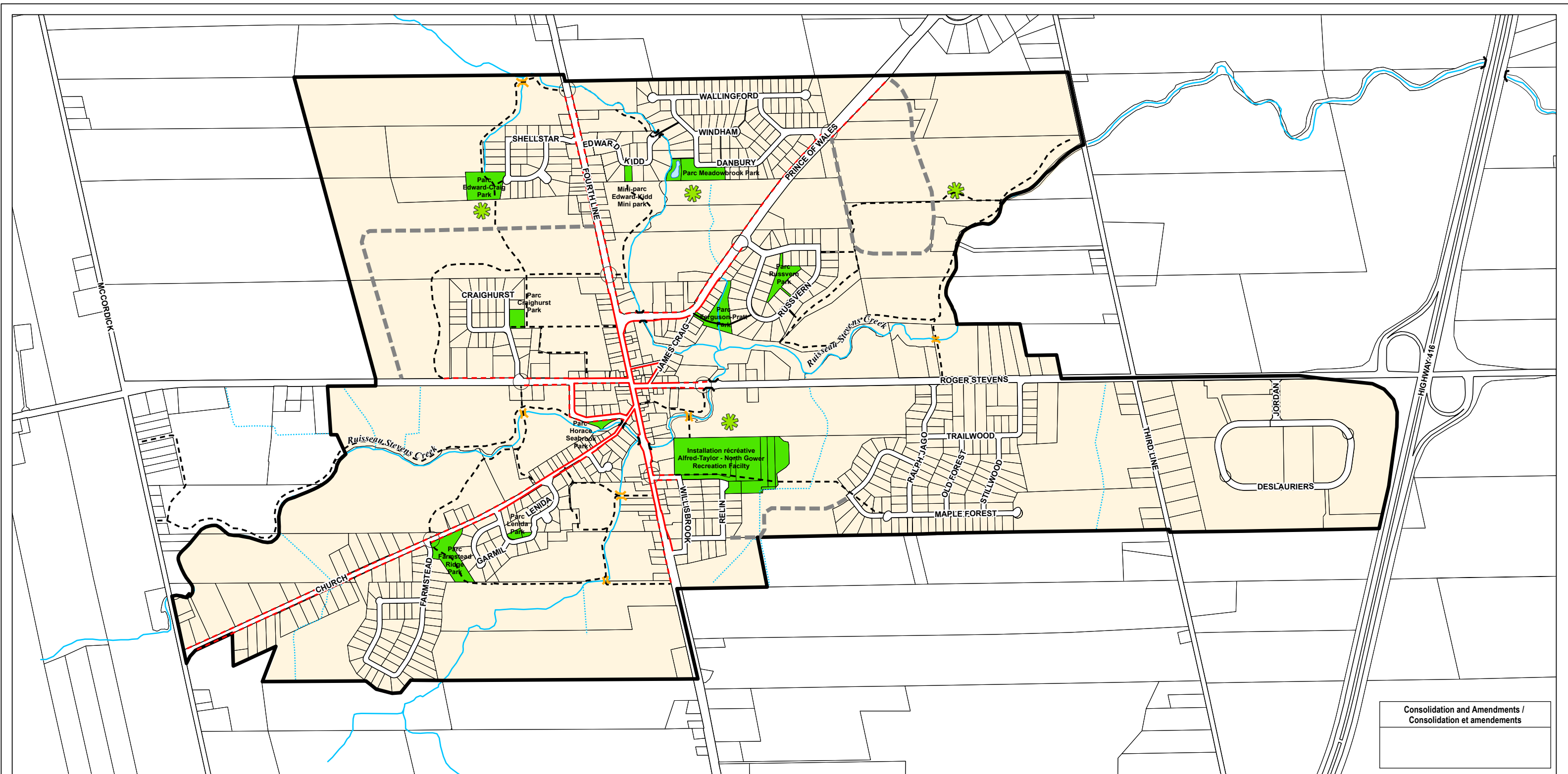
**DESIGNATIONS / DÉSIGNATIONS**

- |   |  |
|---|--|
|  Residential / Résidentiel             |  Institutional / Institutionnel |
|  Village Core / Centre du village      |  Village Park / Parc du village |
|  Future Commercial / Commerce futur    |  Agriculture / Agricole         |
|  Local Commercial / Commerce local     |  Industrial / Industriel        |
|  Highway Commercial / Commerce routier |  |



Planning, Infrastructure and Economic Development Department,  
Geospatial Analytics, Technology and Solutions  
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,  
Analyse géospatiale, technologie et solutions


















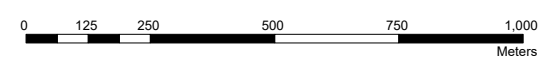
Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements

VILLAGE OF / VILLAGE DE  
**North Gower**

SECONDARY PLAN - VOLUME 2  
**Schedule B - Parks and Connectivity Plan**

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2  
**Annexe B - Plan des Parcs et Connectivité**

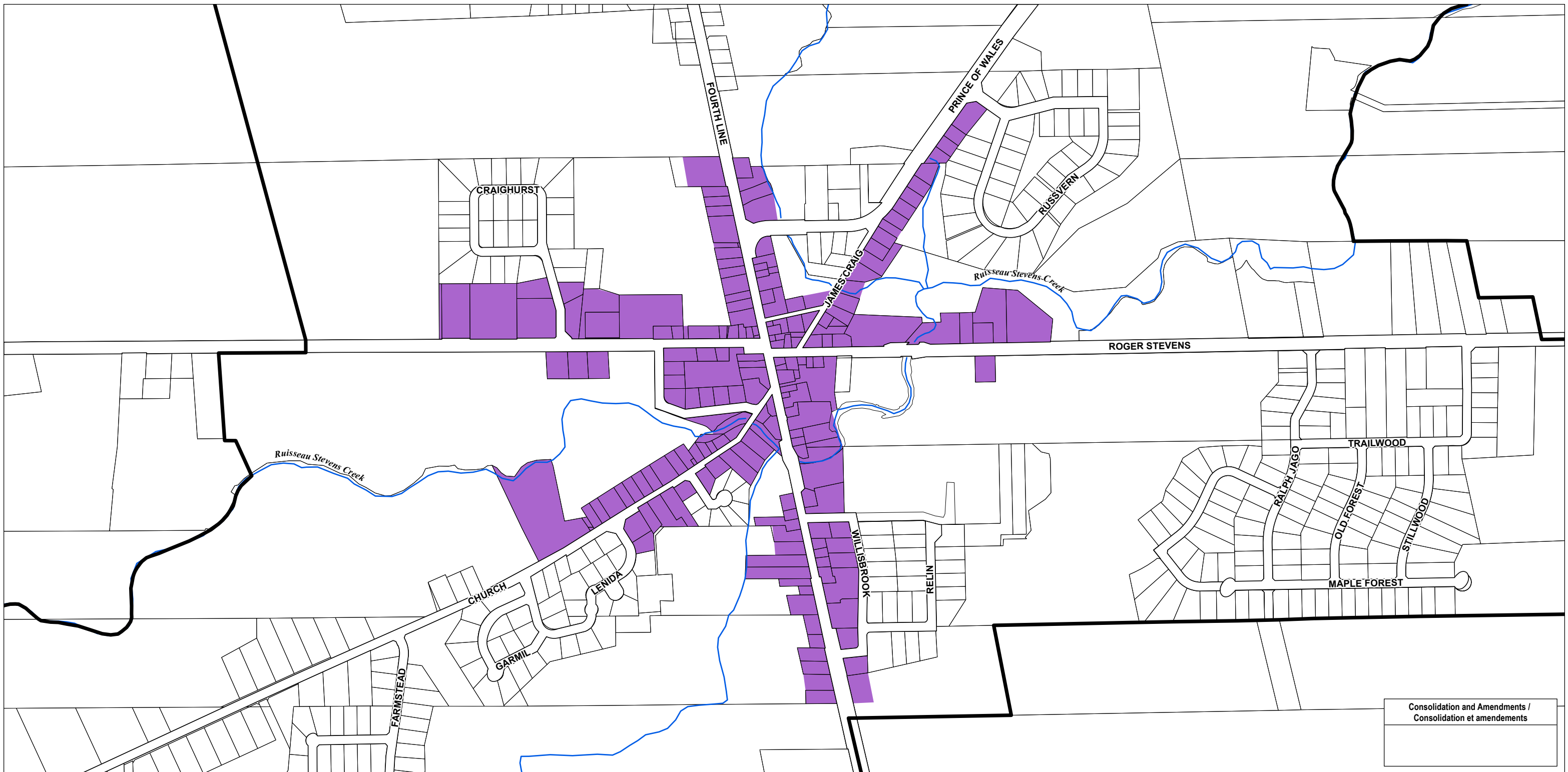
-  North Gower Secondary Plan Boundary /  
Limites du plan secondaire de North Gower
-  Existing Park / Park existant
-  Possible Future Park / Parc futur éventuel
-  Stevens Creek / Ruisseau Stevens
-  Municipal Drain / Drain municipal
-  Existing Sidewalk / Trottoir existant
-  Proposed Sidewalk / Trottoir propose
-  Existing Pathway / Sentier existant
-  Proposed Pathway / Sentier propose
-  Proposed Future Roads (conceptual) / Route future proposée (conceptuelle)
-  Proposed marked pedestrian crossing
-  Existing Bridge / Pont existant
-  Proposed Pedestrian Bridge



Planning, Infrastructure and Economic Development Department,  
Geospatial Analytics, Technology and Solutions  
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,  
Analyse géospatiale, technologie et solutions








Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements

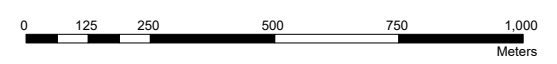
VILLAGE OF / VILLAGE DE  
**North Gower**

SECONDARY PLAN - VOLUME 2  
Schedule C - Heritage and Design

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2  
Annexe C - Patrimoine et design

 North Gower Secondary Plan Boundary /  
Limites du plan secondaire de North Gower

 Village Centre / Centre du village



Planning, Infrastructure and Economic Development Department,  
Geospatial Analytics, Technology and Solutions  
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,  
Analyse géospatiale, technologie et solutions