

## Table of des matières

Le Plan secondaire du village de Richmond.....	2
Section 1 : Introduction.....	2
Section 2 : Infrastructures et transport.....	2
Section 3 : Désignation des terrains .....	3
Section 4 : Patrimoine naturel et patrimoine bâti .....	14
Annexe.....	15



# Le Plan secondaire du village de Richmond

## Section 1 : Introduction

Le village de Richmond, fondé en 1818, est l'une des plus anciennes collectivités de la Ville d'Ottawa. Traditionnellement, la croissance de ce village est modeste. À une époque plus récente, ce village a connu un regain de croissance dans le secteur rural de la Ville. Ce plan secondaire définit l'orientation de l'aménagement des terrains vagues et du réaménagement des anciens secteurs du village, conformément à la vision de la collectivité.

Ce plan secondaire doit être lu à la lumière du Plan officiel.

## Section 2 : Infrastructures et transport

En 2011, on a établi le Plan directeur de viabilisation pour les services d'eau et d'égout du Village de Richmond afin de définir les besoins en viabilisation du village. Ce village a un réseau d'aqueduc municipal limité et un réseau d'égouts sanitaires limité, ainsi qu'une station de pompage dont la capacité limite l'envergure de la croissance de ce village. Avant de procéder à des travaux d'aménagement, il faut démontrer que les réseaux offrent la capacité voulue. Toute la croissance planifiée doit tenir compte des réseaux et, éventuellement, de la mise à niveau des centrales, pour étayer les travaux d'aménagement proposés.

Dans le village, les services d'aqueduc doivent être assurés à la fois grâce à des puits privés et à des puits communaux. Les réseaux planifiés de puits communaux publics doivent avoir la taille voulue pour alimenter en eau tout le village, en plus d'offrir la capacité de traitement, les puits et les réseaux supplémentaires voulus. Afin d'empêcher de nouveaux aménagements avant la mise en place des services nécessaires, les dispositions d'aménagement différé du Règlement de zonage pourraient être appliquées aux terrains vacants.

### Politiques

#### Eau potable

- 1) L'aménagement des terrains d'urbanisation de l'ouest et du nord-est et des terrains portant la désignation de secteur industriel de village de l'annexe A (Plan de désignation) se fonde sur le service de réseau d'aqueduc des puits communaux

publics. Dans les autres secteurs du village, l'aménagement doit se faire à partir des puits communaux privés ou publics, à moins qu'il soit nécessaire de convertir les services d'eau du village à un système de puits collectifs.

#### Eaux usées

- 2) L'infrastructure existante des services d'eaux usées sera progressivement mise à niveau de façon à fournir la capacité nécessaire pour l'aménagement complet du village. Le promoteur qui présente un projet d'aménagement sera tenu de montrer qu'il existe la capacité voulue pour viabiliser l'aménagement projeté.
- 3) Tous les nouveaux aménagements à Richmond seront raccordés au système central de collecte des eaux usées. Aucun nouvel aménagement ne sera autorisé tant que le système de traitement des eaux usées n'aura pas la capacité prévue dans le Plan directeur de viabilisation pour les services d'eau et d'égout du Village de Richmond.

#### Transports

- 4) Lorsqu'elle recevra une proposition d'aménagement, la Ville en évaluera le volet transports en regard du Plan directeur des transports.
- 5) Bien que la capacité du réseau routier n'ait pas à être augmentée durant la période de planification, des projets particuliers d'amélioration routière et des routes collectrices et sentiers supplémentaires sont nécessaires dans le village.

### Section 3 : Désignation des terrains

Les politiques suivantes définissent l'orientation de la forme et des travaux d'aménagement projetés du village et s'appliquent à tous les secteurs désignés représentés dans l'annexe A (Plan de désignation).

- 1) Pour tous les aménagements proposés, il faut démontrer :
  - a. que les travaux d'aménagement respectent les politiques sur la viabilisation de ce plan secondaire et celles du Plan officiel;
  - b. que grâce à l'analyse de la conception voulue, les travaux d'aménagement respectent les dispositions des Lignes directrices sur la conception des villages ruraux.
- 2) Les demandes portant sur les travaux d'aménagement proposés sur des terrains doivent permettre d'aménager des parcs, des espaces verts et des liaisons selon les modalités indiquées dans l'annexe A (Plan de désignation), à la satisfaction du personnel de la Ville.

#### 3.1 Cœur du village

Le cœur du village est le cœur de Richmond. Il est à l'image des origines rurales du village. Le cœur du village est appelé à devenir un secteur commercial piétonnier

animé, constitué de bâtiments à petite échelle accessibles grâce à des moyens multimodaux. Ce secteur est aussi le plus grand site de commerces de détail, soit le centre commercial Richmond (6179, rue Perth), ce qui constitue une priorité pour la revitalisation.

- 3) Sur les terrains portant la désignation de cœur du village, les aménagements non résidentiels suivants sont autorisés : les établissements de détail, les restaurants, les bars, les bureaux, les parcs, les petits établissements institutionnels, dont une école primaire, ainsi que les établissements de services qui répondent aux besoins de la collectivité.
- 4) Sur les terrains portant la désignation de cœur du village, les aménagements résidentiels suivants sont autorisés : les habitations qui existaient le 23 mai 2012, les immeubles d'appartements de faible hauteur, les bâtiments polyvalents, les habitations à logements multiples et les maisons de retraite.
- 5) Les infrastructures automobiles comme les établissements de vente, de location et de réparation et les installations de service au volant qui existaient en vertu de la loi le 23 mai 2012 peuvent continuer d'être exploitées; toutefois, les nouveaux aménagements de ce type ne seront pas autorisés.
- 6) Les bâtiments doivent avoir au moins deux étages de hauteur à concurrence de quatre étages pour définir le bord de la rue et rehausser le paysage urbain du village.
- 7) Les travaux d'aménagement proposés doivent respecter les Lignes directrices sur la conception des villages ruraux. L'on s'attend à ce que le cœur du village soit constitué de rues polyvalentes, dotées de différents bâtiments, façades de magasin, panneaux indicateurs et infrastructures piétonnières dans le style du village.
- 8) Il faut établir les besoins en stationnement au rez-de-chaussée pour encourager les entreprises à s'installer dans les bâtiments existants et pour créer un secteur essentiel donnant la priorité aux piétons.
- 9) Dans les cas où des places de stationnement sur les lieux sont prévues, les zones de stationnement doivent être situées sur le côté des bâtiments ou derrière ces bâtiments. Si les places de stationnement sont aménagées sur le côté, elles ne doivent pas être plus proches de la rue que l'avant du bâtiment, et on doit se servir du paysagement pour constituer des zones tampons entre les zones de stationnement d'une part et, d'autre part, les trottoirs et les propriétés voisines.

### 3.2 Village commercial

Les terrains portant la désignation de village commercial sont aménagés hors du cœur du village et constituent des secteurs destinés à l'aménagement des établissements de détail ou d'autres établissements commerciaux qui exigent une grande superficie. Les terrains portant la désignation de village commercial sont limités afin de concentrer les aménagements commerciaux dans le cœur du village.

- 10) Sur les terrains portant la désignation de village commercial, les aménagements de détail, commerciaux et institutionnels sont autorisés. Les aménagements résidentiels existants en date du 23 mai 2012 sont également autorisés.
- 11) Tous les travaux d'aménagement des terrains portant la désignation de village commercial doivent être conçus pour l'accès multimodal, notamment pour les piétons, grâce à des éléments comme des trottoirs.
- 12) Les travaux d'aménagement proposés doivent respecter les Lignes directrices sur la conception des villages ruraux. Une conception de haute qualité sera attendue pour toutes les propriétés dans la zone ayant cette désignation, et la conception des immeubles et de l'aménagement paysager devront refléter le caractère villageois.
- 13) La hauteur maximum des bâtiments est de trois étages.
- 14) Pour permettre d'aménager un environnement piétonnier, le stationnement doit être implanté non loin de la rue Perth. Dans les cas où la Ville détermine qu'il faut aménager des places de stationnement à cet endroit, les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus selon les modalités suivantes :
  - i. on prévoit un vaste espace piétonnier relié au trottoir;
  - ii. les moyens d'accès des véhicules sont implantés de manière à réduire le plus possible les répercussions sur l'environnement piétonnier;
  - iii. la zone de stationnement peut être aménagée en surface seulement;
  - iv. il faut prévoir un masquage en faisant appel au paysagement végétalisé.

#### Village commercial 1

Les terrains portant la désignation de village commercial 1 prévoient des aménagements de détail et commerciaux qui exigent la plus vaste superficie et qui n'existent pas ailleurs dans le village. Même si le cœur du village est le point de mire des aménagements commerciaux, cette désignation vise à tenir compte de la volonté d'aménager d'importants établissements de détail, et la réalisation de ces aménagements doit encourager les résidents à faire leurs emplettes dans le village. Les terrains portant la désignation de village commercial 1 sont les terrains commerciaux les plus limités pour ce qui est de la disponibilité et de la superficie d'aménagement. Les politiques suivantes s'appliquent aux terrains portant la désignation de village commercial 1 :

- 15) Les aménagements permis sont limités aux établissements de détail et aux commerces exclusivement.
- 16) La superficie brute totale autorisée est de 7 000 m<sup>2</sup>. Aucun aménagement ne doit dépasser à lui seul 2 790 m<sup>2</sup>.
- 17) Tous les nouveaux travaux d'aménagement doivent respecter les Lignes directrices sur la conception des villages ruraux.

- 18) Dans les cas où l'on propose d'aménager une infrastructure de service au volant, la conception doit respecter les Directives d'esthétique urbaine pour les installations de service au volant. Les voies de service au volant ne doivent pas être implantées sur la rue Perth ni longer cette rue.
- 19) Les bâtiments doivent être orientés vers la rue Perth. Les façades d'immeuble donnant sur la rue Perth devront être esthétiques et avoir des portes d'entrée et fenêtres vitrées (verre transparent). Il faut atteindre une cible minimale de fenestration de 50 % de la longueur de la façade.
- 20) On encourage l'aménagement des immeubles orientés sur la rue en établissant, pour la forme bâtie finale, une cible d'au moins 50 % de la façade aménageable le long de la rue Perth.
- 21) Les demandes portant sur les aménagements proposés doivent être accompagnées d'un mémoire de conception expliquant les moyens grâce auxquels les objectifs de ce plan secondaire seront réalisés.
- 22) La viabilisation de ces terrains se fonde sur les recommandations du Plan directeur de viabilisation pour les services d'eau et d'égout du Village de Richmond.

### 3.3 Zone résidentielle

Les zones résidentielles sont appelées à devenir des éléments caractéristiques d'un village, dans lequel l'aménagement complète les anciennes parties bâties de la collectivité. Les zones résidentielles assurent différents styles de logements et un large éventail de services communautaires, pour servir les résidents à toutes les étapes de l'existence et dans les cas où ils peuvent vieillir en place s'ils décident de le faire, en plus d'offrir des services adaptés à toutes les bourses.

- 23) Les terrains portant la désignation de zone résidentielle sont ceux qui portent la désignation de village résidentiel 1, de village résidentiel 2 et de village résidentiel 3.
- 24) Sur les terrains portant la désignation de zone résidentielle, les aménagements résidentiels suivants sont également autorisés : les logements secondaires, les annexes résidentielles, les foyers de groupes, les maisons de chambres, les refuges, les maisons de retraite, les établissements de soins en résidence, les entreprises à domicile, les établissements de services publics, les espaces verts et les parcs.
- 25) Les aménagements agricoles sur les terrains portant la désignation de zone résidentielle qui existaient à la date de l'adoption de ce plan peuvent continuer de servir à cette vocation.
- 26) Les utilisations suivantes pourront aussi être permises sur tous les terrains désignés « résidentiel » sous réserve d'une modification du Règlement de zonage :

- a. les petits établissements institutionnels, comme une église ou une garderie située sur une artère ou une route collectrice, à condition qu'une étude confirme l'absence de répercussions importantes sur le secteur avoisinant;
  - b. les écoles primaires, à condition de répondre aux critères suivants :
    - i. le terrain est de superficie (2 à 3 ha) et de configuration (généralement rectangulaire) appropriées;
    - ii. il a deux façades sur rue (route collectrice et rue locale ou deux routes collectrices);
    - iii. la liaison est assurée grâce à des trottoirs et les infrastructures servent les étudiants non loin à pied;
    - iv. les aménagements sont accessibles grâce à des passages sécuritaires;
  - d. les aménagements commerciaux à petite échelle limités comme les cafés-terrasses ou les magasins de proximité, qui répondent aux besoins journaliers du quartier à des endroits généralement représentés dans l'annexe A (Plan de désignation), à titre d'aménagements commerciaux de commodité potentiels.
- 27) On peut aménager une maison de retraite sur la propriété du 6143, rue Perth, et cet aménagement doit comprendre une surface brute minimum de 5 000 m<sup>2</sup> et un maximum de cinq étages.

### Village résidentiel 1

Cette désignation est prépondérante dans le village. Elle assure différents aménagements résidentiels de faible densité au rez-de-chaussée et certains aménagements commerciaux auxiliaires.

- 28) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de village résidentiel 1 comprennent les habitations isolées, les habitations jumelées, les duplex, les gîtes touristiques, les entreprises à domicile et les maisons de retraite.
- 29) Sous réserve de la modification du Règlement de zonage, un nombre limité de maisons en rangée au rez-de-chaussée peut être autorisé à la condition que les terrains soient :
- a. entourés d'un ensemble d'habitations isolées et d'habitations jumelées;
  - b. aménagés pour donner sur une artère ou sur une rue collectrice;
  - c. aménagés non loin d'un parc ou d'un secteur portant la désignation d'espace vert;
  - d. implantés à la lisière d'un quartier.
- 30) La hauteur maximum des bâtiments doit être d'environ trois étages et demi.
- 31) Les nouveaux plans de lotissement reprendront le modèle de quadrillage historique des rues et permettront de s'assurer que les parcs sont aménagés conformément

au Plan officiel, sur les sites généraux représentés dans l'annexe A (Plan de désignation) de ce plan secondaire.

### Village résidentiel 2

Les terrains portant la désignation de village résidentiel 2 sont destinés à un ensemble de formes d'habitations de plus grande densité au rez-de-chaussée, pour assurer la diversité des choix de logements à l'intention de différents groupes d'âge et de différents niveaux de revenus, non loin des aménagements et des services qui répondent aux besoins de ces groupes.

- 32) Sur les terrains portant la désignation de village résidentiel 2, les aménagements résidentiels suivants sont autorisés :
  - a) les triplex et les habitations contigus au rez-de-chaussée, qui comprennent six logements ou moins;
  - b) un nombre limité d'habitations isolées, de duplex et d'habitations jumelées peut être autorisé, à la condition que la majorité des terrains soit des formes de bâtiments de plus grande densité de plain-pied.
- 33) La hauteur maximum des bâtiments est de trois étages et demi.
- 34) À l'exception des entrées privées, le stationnement sur les lieux doit être implanté sur le côté du bâtiment ou derrière le bâtiment pour que la façade avant soit proche de la rue. Si les places de stationnement sont aménagées sur le côté, la zone de stationnement doit être visuellement masquée à partir du trottoir et des propriétés voisines.

### Village résidentiel 3

Les terrains portant la désignation de village résidentiel 3 sont destinés à être des formes de logements plus denses que celles des autres désignations résidentielles.

- 35) Les aménagements résidentiels autorisés sur les terrains portant la désignation de village résidentiel 3 sont limités aux immeubles d'appartements de faible hauteur et aux autres habitations à logements multiples, par exemple les habitations en rangée de plain-pied, superposées ou adossées.
- 36) La hauteur maximum des bâtiments est d'environ quatre étages.
- 37) Il peut se révéler nécessaire d'apporter une modification au Règlement de zonage pour les nouveaux immeubles d'appartements ou les habitations en rangée superposées. Il n'est pas nécessaire de modifier le Plan officiel, à moins que la hauteur du bâtiment proposé soit nettement supérieure à la hauteur maximum autorisée dans le Règlement de zonage. On doit s'inspirer des critères suivants pour évaluer les demandes de planification de ces aménagements proposés :
  - a) ils doivent être implantés sur une artère ou non loin d'un parc;

- b) ils doivent être compatibles avec la communauté environnante, ce que l'on peut réaliser en assurant la transition des bâtiments et en respectant la densité maximum d'environ 99 logements par ha;
- c) la conception doit être de grande qualité.

### Terrains d'urbanisation de l'Ouest

Les terrains d'urbanisation de l'Ouest constituent un nouveau quartier situé dans le segment ouest du village, qui comprend surtout des aménagements résidentiels de faible densité et des aménagements commerciaux. Ces terrains sont indiqués dans l'annexe A (Plan de désignation).

Dans le cadre des travaux de construction, on s'attend à un nombre de logements compris entre 1 800 et 2 300, ainsi qu'à différentes typologies de logements et aires d'agrément comme des parcs et, éventuellement, une école. La collectivité sera parfaitement connectée et intégrée dans la collectivité existante.

Les politiques suivantes s'appliquent aux terrains d'urbanisation de l'Ouest.

- 38) Les terrains d'urbanisation de l'Ouest sont constitués d'un ensemble de types de logements et de densités, à savoir :
  - i. densité maximum des habitations isolées et jumelées sur les lots vastes : 17 logements par hectare net; ensemble de logements minimum de 2 % à 7 %;
  - ii. densité minimum des habitations isolées et jumelées sur les lots de petite superficie : 30 logements par hectare net; ensemble de logements minimum : de 58 % à 78 %;
  - iii. densité maximum des habitations en rangée : 45 logements par hectare net; ensemble de logements minimum : de 20 % à 35 %;
  - iv. densité minimum des maisons en rangée avec ruelle à l'arrière : 80 logements par hectare net; ensemble de logements minimum : de 20 % à 35 %;
  - v. densité maximum d'habitations en rangée adossées : 99 logements par hectare net; ensemble de logements minimum : de 20 % à 35 %.
- 39) L'échelonnement des travaux d'aménagement doit respecter l'Étude directrice de viabilisation du village de Richmond et le Plan directeur des transports.
- 40) Les demandes de planification des travaux d'aménagement des terrains d'urbanisation de l'Ouest doivent respecter le Plan de démonstration conceptuel indiqué dans le PCC. Il peut se révéler nécessaire d'apporter une modification au Règlement de zonage dans les cas où les aménagements proposés ne cadrent pas avec le Plan de démonstration. Il n'est pas nécessaire d'apporter une modification au Plan officiel, à moins que l'aménagement proposé ne respecte pas les dispositions de ce plan secondaire.

- 41) Les propriétaires fonciers des terrains d'urbanisation de l'Ouest du village de Richmond doivent conclure des ententes privées pour le partage des coûts des grands projets d'infrastructure et des plans et études connexes à effectuer pour aménager ces terrains. Ces coûts doivent être répartis équitablement parmi les propriétaires fonciers qui en profitent. En outre, ces derniers doivent conclure des ententes privées pour partager la réservation et les coûts des terrains à vocation de parc à aménager. Chaque entente doit prévoir un barème financier décrivant les coûts estimés des grands projets d'infrastructures et des études et plans connexes, ainsi que la quote-part des coûts de chaque propriétaire. La Ville doit prévoir une condition pour l'approbation provisoire de tous les plans de lotissement, plans de copropriété et demandes de morcellement, ainsi qu'une condition pour l'approbation des plans d'implantation de ces terrains, en obligeant à déposer la preuve pour confirmer que le propriétaire intervient dans ces ententes et qu'il a payé sa quote-part conformément auxdites ententes. Tous les travaux d'aménagement proposés à l'extérieur d'un terrain d'urbanisation de l'Ouest dans lesquels on propose de relier un terrain au réseau des puits de Richmond-Ouest obligent à modifier cette section du Plan officiel et l'entente de partage des coûts correspondante.

### **Marges de reculement des cours d'eau**

Outre les politiques pour les marges de reculement des cours d'eau du Plan officiel, les politiques suivantes s'appliquent aux terrains non loin des cours d'eau comme la rivière Jock, les sections d'écoulement permanentes du tributaire Moore, ainsi que les drains Van Gaal et Arbuckle.

- 42) Les marges de reculement obligatoires des cours d'eau sont indiquées dans le Plan officiel. Dans les cas où l'on propose des travaux d'aménagement non loin d'un drain municipal, les marges de reculement obligatoires peuvent être indiquées dans le rapport de l'ingénieur correspondant au processus de pétition prévu dans la Loi sur le drainage.
- 43) Avant de réaliser des travaux d'aménagement à moins de 30 m du drain Van Gaal, le promoteur peut être appelé à réaliser des travaux suffisants pour démontrer :
- i. qu'il n'y aura pas d'augmentation des niveaux inondables sur les propriétés voisines;
  - ii. que les élévations inondables approuvées existantes sont respectées;
  - iii. qu'une marge de reculement de 30 m au-dessus de la rive est préservée, à moins qu'une marge de reculement plus appropriée soit définie dans le cadre du processus de l'examen de la demande d'aménagement.

### Terrains d'urbanisation du Nord-Est et du Sud-Est

Les politiques reproduites dans cette section portent sur les terrains situés dans le nord-est et le sud-ouest du village. Ces terrains, qui sont représentés dans l'annexe A (Plan de désignation), sont essentiellement constitués des terrains portant la désignation de village résidentiel 1.

Outre les politiques reproduites dans la désignation de village résidentiel de ce plan secondaire, les politiques suivantes produisent elles aussi leurs effets pour les terrains d'urbanisation du nord-est et du sud-est :

- 44) la densité maximum pour un et deux logements est de 17 logements par hectare net et l'ensemble de logements minimum varie entre 2 % et 7 %; cette politique s'applique à tous les plans de lotissement de ces terrains. Si l'on souhaite accroître la densité ou hausser l'ensemble des logements, le promoteur doit soumettre une demande de modification parallèle du Règlement de zonage, afin d'établir la densité et l'ensemble des logements voulus à la satisfaction de la Ville.

#### Nouvelle zone d'aménagement

Les politiques suivantes s'appliquent aux terrains portant la désignation de nouvelle zone d'aménagement dans l'annexe A (Plan de désignation) :

- 45) Les aménagements industriels ne sont pas autorisés sur ces terrains.
- 46) Avant d'aménager ces terrains, il faut déposer un plan de conception propre au secteur. Ce plan est préparé conformément aux politiques du Plan officiel et oblige, lorsqu'il est terminé, à modifier le plan secondaire pour tenir compte des nouvelles désignations foncières et des autres politiques d'aménagement si la Ville le juge nécessaire.

#### 3.4 Secteur institutionnel

Les terrains portant la désignation de secteur institutionnel visent à assurer l'ensemble des services publics et privés répondant aux besoins des résidents du village et des visiteurs de la région. Bien que les institutions de moindre envergure soient autorisées dans les autres secteurs désignés, ces terrains visent à permettre de réaliser les aménagements institutionnels sur les grandes parcelles de terrain, pour exercer des activités à plus grande échelle.

- 47) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de secteur institutionnel dans l'annexe A (Plan de désignation) sont des infrastructures publiques comme les bibliothèques, les écoles, les casernes de pompiers, les arénas, les infrastructures communautaires, les cimetières, les lieux de culte, les jardins communautaires, les musées, les maisons de retraite et les établissements de soins en résidence.
- 48) L'aménagement des nouvelles infrastructures institutionnelles doit être bien intégré dans les aménagements voisins pour atténuer les répercussions sur l'intimité de ces aménagements.

- 49) Les aménagements institutionnels à grande échelle, dont l'achalandage est considérable, par exemple une école secondaire, obligent à modifier ce plan secondaire.

### 3.5 Champ de foire

Le champ de foire de Richmond est une infrastructure communautaire exploitée par la Richmond Agricultural Society et est implantée dans le coin nord-ouest de la rue Perth et du chemin Huntley. Cette infrastructure prévoit des aires d'agrément locales comme des salles de curling et des lieux de rassemblement modestes, en plus d'être le site d'événements majeurs, dont la Foire annuelle de Richmond. Ce site est une destination pour les résidents et les visiteurs venus de la Ville et des quartiers voisins. La désignation de champ de foire vise à tenir compte des origines de la collectivité agricole locale et à prévoir uniquement les aménagements nécessaires pour assurer la viabilité à long terme de la Foire de Richmond.

- 50) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de champ de foire dans l'annexe A (Plan de désignation) sont limités aux terrains de foire, à une infrastructure récréative et athlétique et à d'autres aménagements auxiliaires par rapport à ces infrastructures.
- 51) Tous les nouveaux travaux d'aménagement réalisés sur ces terrains doivent tenir compte des améliorations à apporter à l'environnement piétonnier le long de la rue Perth et des voies d'accès à partir de la rue Perth jusqu'aux infrastructures du site.

### 3.6 Secteur industriel

Le secteur industriel permet d'aménager des établissements industriels et générateurs d'emplois, sur de vastes parcelles de terrains; ces établissements ne sont pas toujours compatibles avec les aménagements résidentiels.

- 52) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de secteur industriel de village et de secteur industriel de village 1 dans l'annexe A (Plan de désignation) comprennent des aménagements industriels légers, les bureaux, les imprimeries, les ateliers de services et de réparation, les brasseries artisanales, les entrepôts et les établissements de vente de matériel lourd et de véhicules, les établissements de location et de réparation, les entrepôts et les établissements de recherche, les pôles technologiques, les pépinières, les serres, les services de traiteur, les aires de rassemblement, les stations de diffusion et les établissements de formation.
- 53) La hauteur maximum des bâtiments est de quatre étages.
- 54) Le secteur industriel doit être viabilisé selon l'Étude directrice de viabilisation des réseaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires du village de Richmond pour s'assurer d'adopter une approche logique et concertée dans les travaux d'aménagement.
- 55) Pour les bâtiments voisins de la rue McBean et du chemin Eagleson, les élévations des bâtiments haavant et de côté doivent être esthétiquement agréables et être

dotées de portes principales et de fenêtres réelles (en visant une couverture de fenestration d'au moins 50 %), orientées vers la rue.

- 56) Une zone tampon adéquate, constituée d'un paysagement et d'un masquage, doit être prévue entre les aménagements du secteur industriel pour s'assurer que les zones d'entreposage et de stationnement sont masquées à partir des propriétés voisines et de la rue McBean.
- 57) Outre les politiques ci-dessus, pour les terrains correspondant au secteur industriel de village 1, le périmètre de la désignation est approximatif. La superficie minimum de 18,5 ha pour les pôles d'emploi doit être aménagée dans le cadre des plans de lotissement.

### 3.7 Parcs

Les terrains portant la désignation de parc du village visent à aménager les parcs publics et les infrastructures récréatives offrant différentes activités et installations accessibles au public. Hormis les parcs municipaux existants et ceux qui sont planifiés, un certain nombre d'emprises routières non aménagées se terminent à la rivière Jock. En donnant à ces terrains la désignation de parc, on peut améliorer les conditions d'accès public sur toute la longueur de la rivière Jock, comme le souhaitent les résidents dans la vision exprimée pour le village.

- 58) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation de parc du village sont limités aux parcs et aux infrastructures récréatives et athlétiques.
- 59) Les parcs sont aménagés de concert avec les résidents de la localité et avec la Ville et comprennent les éléments suivants :
  - i. il faut prévoir, dans l'étude de la connectivité, des liaisons piétonnières avec les trottoirs et les sentiers;
  - ii. les parcs doivent être exposés aux rues locales avec au moins deux façades donnant sur les rues et des trottoirs le long de toutes les façades;
  - iii. les parcs peuvent être associés à d'autres installations ou infrastructures communautaires.
- 60) Les nouveaux parcs doivent être aménagés sur les terrains d'urbanisation de l'Ouest, sur les terrains d'urbanisation du nord-est et du sud-est et dans les secteurs industriels représentés dans l'annexe A (Plan de désignation). Leur implantation précise est déterminée dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement.

### 3.8 Espace vert de village

La désignation d'espace vert de village s'applique aux zones naturelles qui ne sont pas destinées à des parcs. Ces terrains peuvent appartenir au domaine public ou au domaine privé. Les terrains du domaine public pourraient être accessibles au public; toutefois, les terrains d'espaces verts appartenant au domaine privé obligent à demander l'autorisation du propriétaire des lieux avant que le public puisse y avoir

accès. Les terrains d'espaces verts assurent la liaison des parcs et des rives de la rivière Jock pour constituer un réseau d'espaces verts qui contribue à la qualité de vie des résidents du village.

- 61) Les aménagements autorisés sur les terrains portant la désignation d'espace vert sont limités aux loisirs passifs, aux jardins communautaires, aux aires de conservation environnementale et aux zones d'éducation environnementale. Les aménagements agricoles limités à la croissance des récoltes sont autorisés à la condition de respecter une marge de reculement d'au moins 30 m à partir de la rivière Jock.
- 62) Les terrains portant la désignation d'espace vert dans l'annexe A (Plan de désignation) sont approximatifs. Le périmètre précis de ces terrains est défini dans le Règlement de zonage. À mesure que l'on dispose de l'information nécessaire, on peut apporter de légers remaniements au périmètre en modifiant le Règlement de zonage. Il n'est pas nécessaire d'apporter une modification au Plan officiel pour remanier le périmètre de ces terrains. Dans les cas où l'on propose de retrancher ces terrains ou de modifier les politiques de ce plan secondaire, il faut apporter une modification au Plan officiel.
- 63) Les sentiers polyvalents sont intégrés non loin de la rivière Jock ou des autres cours d'eau dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement.

### 3.9 Secteur de l'environnement naturel

Les terrains portant la désignation de secteur de l'environnement naturel appartiennent généralement à la zone de conservation de Richmond. Ces terrains sont consacrés à différentes activités récréatives en plein air, qui profitent des infrastructures comme le sentier Rideau. Ces terrains, de concert avec la rivière Jock, sont les infrastructures environnementales les plus importantes du village.

- 64) Les aménagements permis sur les terrains portant la désignation de secteur de l'environnement naturel sont limités aux loisirs passifs, aux jardins communautaires, aux aires de conservation et d'éducation environnementales, aux parcs, aux infrastructures récréatives en plein air et aux autres infrastructures comme les bassins d'eaux résiduaires.

## Section 4 : Patrimoine naturel et patrimoine bâti

Richmond comprend plusieurs infrastructures naturelles, dont la rivière Jock, le ruisseau Marlborough et leurs tributaires, ainsi que les ressources terrestres comme la forêt de Marlborough et la zone de conservation de Richmond, les boisés de la localité et les haies-clôtures. Les travaux d'aménagement sont orientés à l'écart de ces secteurs, compte tenu de leur impact considérable sur des zones sensibles.

De concert avec les infrastructures du patrimoine naturel, les propriétés à valeur et à caractère de patrimoine culturel sont des éléments importants, qui racontent l'histoire de cette collectivité. Les politiques suivantes visent à protéger et à rehausser les infrastructures existantes du patrimoine naturel et du patrimoine bâti et à s'assurer que les nouveaux travaux d'aménagement sont compatibles avec le Village.

- 1) Le Plan de gestion environnementale du village de Richmond doit être consulté pour savoir comment atténuer les répercussions de la croissance du village et rehausser l'environnement naturel le long de la rivière Jock.
- 2) Les travaux d'aménagement ne sont pas autorisés dans la forêt de Marlborough.
- 3) Dans les cas où l'on propose des travaux d'aménagement en deçà de 120 m d'un terrain boisé important indiqué dans le Plan officiel, il faut mener une étude des répercussions environnementales.
- 4) La marge de reculement minimum par rapport à un cours d'eau doit être établie d'après les études techniques réalisées dans le cadre de la demande d'aménagement et conformément aux politiques du Plan officiel.
- 5) Les bâtiments à valeur et à caractère de patrimoine culturel sont inscrits au Registre du patrimoine de la Ville pour s'assurer que les travaux de démolition et de retouche des bâtiments sont surveillés. La Ville peut autoriser l'aménagement d'autres bâtiments au fil des ans.
- 6) Afin de préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial, les politiques du volume 1 du Plan officiel destinées à protéger le patrimoine bâti produisent leurs effets.
- 7) Les travaux d'aménagement doivent respecter les lignes directrices sur la conception définies dans le Plan de conception communautaire du Village de Richmond.

## Annexe

Annexe A (Plan de désignation)



VILLAGE OF / VILLAGE DE

# Richmond

SECONDARY PLAN - VOLUME 2

Schedule A - Designation Plan

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2

Annexe A - Plan de désignation

 Richmond Secondary Plan Boundary /  
Limites du plan secondaire de Richmond

## DESIGNATION / DÉSIGNATION

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|    | Village Residential 1 /<br>Zone résidentielle du village 1                                       |    | Village Industrial Area /<br>Zone industrielle du village           |
|    | Village Residential 2 /<br>Zone résidentielle du village 2                                       |    | Southeastern Development Area /<br>Zone de développement du sud-est |
|    | Village Residential 3 /<br>Zone résidentielle du village 3                                       |    | Village Institutional /<br>Zone institutionnel du village           |
|    | Village Core /<br>Centre du village  |    | Fairgrounds /<br>Parc d'expositions                                 |
|   | Village Commercial /<br>Quartier commercial du village   |   | Village Greenspace /<br>Espaces verts du village                    |
|   | Village Commercial 1 /<br>Quartier commercial du village 1                                       |  | Village Park /<br>Parc du village                                   |
|  | Potential Convenience<br>Commercial Uses /<br>Utilisations possibles de<br>commerce de proximité |  | Natural Environment Area /<br>Secteur écologique naturel            |
|  | Multi-use Pathways /<br>Sentiers polyvalent  |   |   |
|  | Western Development Lands /<br>Terrains d'urbanisation à l'ouest                                 |   |   |
|  | Northeastern Development Lands /<br>Terrains d'urbanisation au nord-est                          |   |   |
|  | Southeastern Development Lands /<br>Terrains d'urbanisation au sud-est                           |   |   |

Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements  
OPA #5 - 09/23

