

---

# Modification au plan officiel de Manotick No 3 Canton de Rideau

## Modification au plan officiel de Manotick

Tirés du plan officiel de l'ancien Canton de Rideau.

### Partie A - Préambule

Manotick est une collectivité située en périphérie sud de l'agglomération d'Ottawa. La croissance et le développement du village sont régis, en partie, par le Plan officiel de l'ancien Canton de Rideau. Le Conseil du Canton a approuvé ce plan en 1992. Il a été par la suite approuvé par la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton en 1995, sous réserve de certains amendements et reports et d'un renvoi.

L'une des politiques énoncées dans le Plan officiel de l'ancien Canton de Rideau vise à contrôler soigneusement le taux de croissance des villages du canton, notamment celui du village de Manotick, pour s'assurer que " la nature actuelle de ces villages ne sera pas détruite par une expansion rapide ". Le Plan indique également qu'un plan secondaire précisera des secteurs de croissance spécifiques pour le futur développement résidentiel, l'échéancier du développement, et la composition du parc de logements à l'intérieur du village, en fonction de critères énoncés dans le Plan officiel. Ces critères sont énumérés aux articles 3.7.2.2, 3.7.2.3 et 3.7.2.4 du Plan officiel. Ce sont toutefois ces articles-là du Plan dont l'étude a été reportée " jusqu'à ce que le Canton de Rideau ait procédé à un exercice de planification secondaire pour le village de Manotick, y compris une étude détaillée des options en matière de services, et ait conçu un plan directeur pour le drainage des eaux pluviales, à la satisfaction des organismes compétents ".

Le Canton a entrepris l'exercice de planification secondaire exigé en 1997 et a mené l'Étude des options en matière de services publics à Manotick et élaboré Un plan pour Manotick.

### **Étude des options en matière de services publics à Manotick :**

L'Étude des options en matière de services publics à Manotick, réalisée en 1997 pour le Canton de Rideau par Robinson Consultants Inc., a fait ressortir un certain nombre de solutions de rechange possibles pour fournir de l'eau traitée au village et en évacuer les eaux usées.

Les solutions pour l'approvisionnement en eau comprennent un réseau de puits communautaires, le prolongement du réseau d'aqueducs, une usine de traitement de l'eau à Manotick, un réservoir surélevé, et un deuxième aqueduc branché sur le réseau central. La préférence indiquée dans l'étude était de relier le village au réseau d'approvisionnement central à partir d'une conduite principale existante qui serait prolongée jusqu'au cœur du village. On indiquait également que cette conduite principale d'approvisionnement devrait être accompagnée d'un réservoir et d'une station de pompage à Manotick, d'un réservoir surélevé ou d'une deuxième conduite principale d'approvisionnement provenant du réseau central.

Les options examinées pour l'élimination des eaux usées comprenaient des champs d'épuration, un réseau communautaire avec champ d'épuration, et le pompage des eaux usées non traitées vers le réseau central pour traitement et élimination. L'utilisation continue d'unités de traitement individuel privées pour les nouveaux lotissements n'était pas considérée comme une option à Manotick, bien que l'on ait reconnu que bon nombre des systèmes existants, en particulier sur les terrains de grande dimension, donnent des résultats raisonnablement satisfaisants et que leur durée utile est considérable. La

préférence énoncée dans l'étude visait un réseau d'égout conventionnel par gravité à Manotick, relié par une station de pompage et une conduite de refoulement.

### **Un plan pour Manotick :**

À l'automne 1997, le document Un plan pour Manotick a été présenté au Conseil du Canton, de même qu'un certain nombre de politiques connexes pour guider la croissance et le développement de Manotick. Le Conseil a défini des secteurs de croissance spécifiques pour le futur développement résidentiel et fait une proposition quant à la composition du parc de logements du village. Le plan, qui englobait les recommandations de l'Étude des options en matière de services publics à Manotick, prévoyait que la population à l'intérieur des limites actuelles du village, une fois la superficie complètement bâtie, serait d'environ 8 880 personnes réparties dans 3 092 unités de logement. C'est ce que les auteurs du document appelaient la " capacité théorique " du plan. Cette " capacité théorique " n'était pas une projection de la population future et le plan n'indiquait pas à quel moment ce chiffre pourrait être atteint. L'adoption du plan a été recommandée à titre de Modification no 2 du Plan officiel du Canton de Rideau.

### **Comité consultatif sur le plan secondaire de Manotick :**

La collectivité s'est opposée à l'adoption du document Un plan pour Manotick quand il a été présenté au Conseil, résidents et gens d'affaires du village donnant à entendre qu'il devrait faire l'objet d'une réflexion plus approfondie. Le Conseil a donc créé le Comité consultatif sur le plan secondaire de Manotick, groupe de dix citoyens dont le mandat était " d'examiner le projet de modification du Plan officiel et de formuler des recommandations précises au Comité plénier du Conseil du Canton ".

Après avoir examiné la proposition de modification no 2 du Plan officiel, le Comité a déterminé qu'il fallait une meilleure compréhension des perspectives de croissance du village. Plus précisément, on jugeait essentiel d'avoir des projections pour la population, le nombre de logements et d'emplois à Manotick jusqu'en l'an 2021. Les résultats de la recherche du comité ont été documentés dans le Profil de la collectivité de Manotick, dans lequel on présentait une série de scénarios de croissance pour les années 2006, 2011 et 2021. Ces conclusions ont été présentées aux résidents du village à l'occasion d'une assemblée publique et d'un atelier; les membres de la collectivité ont alors eu l'occasion de discuter davantage de leurs idées relativement à la croissance et au développement futurs de Manotick.

### **La planification de la collectivité de Manotick : appel à tous**

On a présenté aux participants à l'atelier un document intitulé La planification de la collectivité de Manotick : appel à tous, qui avait pour but d'amener les membres de la collectivité à exprimer leur vision de l'avenir de Manotick (c.-à-d. quel avenir ils souhaitaient pour leur village) au moyen d'une série de questions et d'exercices traitant de sujets comme la densité du développement, le mélange de divers types d'unités résidentielles unifamiliales, le taux de croissance et l'emplacement des habitations, des commerces et des autres entreprises dans le village.

Bien que les participants à l'atelier n'aient pas toujours dégagé de consensus sur les points de détail de chaque sujet, une vision globale de l'avenir de Manotick a bel et bien émergé de cet exercice. En bref, la collectivité a indiqué ce qui suit :

- le village doit croître, mais à un rythme modéré;
- le type de logements doit être conforme à ce qui existe déjà aujourd'hui;
- les activités commerciales doivent demeurer séparées des espaces résidentiels et se dérouler dans le centre du village;
- les secteurs présentant un intérêt environnemental doivent être conservés;
- le patrimoine bâti et social de la communauté (le moulin, le caractère villageois et l'ambiance rurale) doivent être préservés;

- de nouveaux investissements doivent être consentis dans le centre du village pour améliorer l'assise économique de la collectivité;
- la croissance qui sera nécessaire pour réaliser tout cela doit être bien gérée.
- Les réponses données dans le cadre de cet exercice, de même que les études qui l'ont précédé, ont aidé à forger une vision de l'avenir de Manotick et à mettre au point une stratégie de gestion de la croissance. Le Comité consultatif sur le plan secondaire de Manotick a également utilisé les résultats de L'appel à tous pour aider à définir une série d'objectifs pour le plan secondaire.

Le Conseil du Canton de Rideau a adopté un amendement à l'Étude des options en matière de services publics pour consolider le Plan officiel et la vision de l'avenir de la collectivité de Manotick.

Le présent document est le guide en vue de la croissance à long terme du village de Manotick, fondé sur une vision du village partagée par les résidents de Manotick. Le document établit aussi des lignes directrices pour les prises de décisions au jour le jour sur l'aménagement du territoire.

## **Partie B – L'amendement**

### **3.7.2 Le Village de Manotick**

#### **3.7.2.1 L'avenir de Manotick : la vision de la collectivité**

Voici le village que les résidents de Manotick veulent pour leurs enfants. C'est un simple portrait qui tente de capter en quelques mots l'image mentale que les résidents et les commerçants du village se font de l'avenir qu'ils souhaitent pour Manotick. Beaucoup d'éléments de cette vision existent déjà, mais pas tous. Cette vision, de même que les objectifs du Plan qui suivent à l'article 3.7.2.2, établissent le contexte dans lequel il faut interpréter les politiques énoncées dans le Plan.

Manotick est un village animé et accueillant. Chaque jour de la semaine, le centre du village est rempli de villageois venus magasiner ou simplement échanger avec leurs amis et leurs voisins. Le vieux Manotick, qui était à ses débuts un quartier ouvrier entourant un moulin à farine, est devenu un secteur réputé pour sa pertinence historique et son environnement accueillant pour les piétons, de même qu'une place commerçante. La rue principale est égayée par les vitrines et devantures de magasins individualisés qui répondent aux besoins quotidiens des résidents de Manotick.

Le patrimoine bâti du village est devenu l'un de ses éléments caractéristiques. Les nouveaux immeubles qui ont été construits dans le vieux quartier s'y intègrent bien par leurs dimensions, leur forme et leur style. Si l'on y ajoute le cadre naturel adjacent à la rivière Rideau, tout cela donne au village une cohérence qui en fait un endroit attrayant et intéressant.

Par ailleurs, le centre du village est également le lieu de résidence de personnes âgées, de professionnels, de jeunes familles et de nouveaux diplômés. Certains ont choisi de vivre dans les anciennes maisons autrefois habitées par les travailleurs du moulin. D'autres se sont installés dans une maison en rangée ou un appartement situé dans un bâtiment peu élevé de construction récente. L'installation de canalisations d'eau potable et d'égouts a permis cette construction domiciliaire sur des terrains qui étaient auparavant occupés par les fosses septiques et champs d'épuration privés.

À partir du centre du village, des pistes cyclables et des sentiers pédestres conduisent vers un réseau d'espaces ouverts communicants dont beaucoup encadrent les plans d'eau qui sillonnent ces secteurs. Plus loin, les pistes et sentiers aboutissent aux quartiers établis de Long Island et aux nouveaux quartiers résidentiels de Manotick. À l'ouest du ruisseau Mud, où règne une atmosphère domaniale, les maisons sont situées sur des terrains de grande dimension le long de rues sinueuses, beaucoup de ces terrains donnant à l'arrière sur des zones de conservation environnementales. En bordure de ces grands terrains,

on trouve un quartier composé de maisons un peu plus petites qui ne sont pas sans ressembler celles que l'on retrouve sur Long Island. Ce mélange de maisons unifamiliales de dimensions diverses, auxquelles s'ajoutent les maisons en rangée et immeubles résidentiels peu élevés construits sur des terrains intercalaires dans le vieux village, a permis l'installation dans la collectivité d'un vaste éventail de ménages aux revenus divers, qui peuvent tous y trouver un logement abordable.

La construction de ces nouveaux quartiers résidentiels signifie que le village a connu une certaine croissance. Mais cette croissance et ce développement se sont produits graduellement, de sorte que le village a pu conserver son atmosphère villageoise et son caractère propre. Le village a grandi et prospéré. Il a accueilli de nouveaux résidents qui ont enrichi et revitalisé les activités communautaires et renforcé l'âme du village.

### **3.7.2.2 Les objectifs du plan**

Tout au long des diverses réunions et des ateliers auxquels ont participé les résidents et les commerçants et où l'on a discuté de l'avenir de Manotick, les membres de la collectivité ont été clairs quant à l'évolution qu'ils entrevoyaient pour le village et quant au rôle que le Plan officiel devait jouer dans le processus pour ce qui est de guider la croissance et le développement futurs du village. Ils ont également compris qu'il fallait énoncer clairement ces objectifs afin d'établir un contexte dans lequel on pourrait prendre des décisions éclairées dans des dossiers comme l'aménagement du territoire, le développement, la conservation du patrimoine et des ressources environnementales, et la future infrastructure municipale. La section suivante énonce de façon détaillée ces objectifs, lesquels constituent le fondement des politiques qui sous-tendent le Plan.

#### **A. Objectif principal**

##### **Préserver et maintenir le niveau et le genre actuels de qualité de vie**

L'objectif principal est de préserver et de maintenir la qualité de vie dont jouissent les gens qui vivent ou travaillent à Manotick. Les objectifs secondaires du Plan, qui sont énoncés ci-dessous, ne sont pas tous d'égale importance. À moins que la mise en œuvre de ces objectifs secondaires ne soit compatible avec cet objectif principal, c'est l'objectif principal qui doit primer.

#### **B. Objectifs secondaires**

Les objectifs secondaires du Plan sont les suivants :

- 1. Politiques fédérales et provinciales**  
Prendre en considération les politiques fédérales et provinciales, dans la mesure où elles s'appliquent à un village.
- 2. Plan officiel du Canton de Rideau**  
Établir des politiques visant à se conformer au Plan officiel d'Ottawa.
- 3. Examen périodique**  
Effectuer un examen périodique du Plan et de sa performance, au moins tous les cinq ans, et prendre les mesures jugées nécessaires lorsque la performance du Plan n'est pas compatible avec l'objectif principal.
- 4. Ressources naturelles**  
Conserver les ressources naturelles de Manotick et encourager leur préservation.

5. **Rives de la rivière Rideau**  
Assurer la préservation et/ou l'acquisition des rives de la rivière Rideau et en permettre l'accès au grand public.
6. **Ressources patrimoniales**  
Conserver et valoriser les ressources patrimoniales de Manotick et l'identité et le caractère du village à titre de ville historique située sur le lieu historique national du canal Rideau, qui fait partie du patrimoine canadien.
7. **Protéger et valoriser la qualité environnementale du canal et de la rivière Rideau, qui est une rivière du patrimoine canadien, en encourageant les propriétaires riverains à assurer l'aménagement naturel de leur terrain riverain, dans l'intérêt d'une amélioration de la qualité de l'eau et pour rétablir l'apparence naturelle des rives du canal Rideau.**
8. **Infrastructure**  
Établir une stratégie pour la mise en place d'une infrastructure à Manotick.
9. **Voies pédestres et cyclables**  
Établir partout dans le village un réseau de voies pédestres et cyclables sûres, commodes et agréables.
10. **Compatibilité avec le caractère établi et le patrimoine bâti**  
Assurer la compatibilité de tout nouveau lotissement ou réaménagement avec la collectivité établie et son caractère, en termes de type, d'échelle et de style des bâtiments nouveaux ou rénovés.
11. **Commerces au centre du village**  
Protéger et valoriser les fonctions commerciales du centre du village.
12. **Emplois et logement**  
Assurer des possibilités adéquates d'emploi et de logement dans l'ensemble de la collectivité d'une manière qui soit souhaitable pour un village et conforme à la vision énoncée par la collectivité.
13. **Installations de loisirs**  
Fournir des installations de loisirs qui soient commodément situées et accessibles à tous les résidents.
14. **Croissance et développement ordonnés**  
Veiller à la mise en œuvre d'une stratégie de croissance et de développement ordonnés à l'intérieur du village.
15. **Mélange des types de logements**  
Veiller à garantir un mélange satisfaisant de types de logements dans l'ensemble du village, par opposition à un quartier résidentiel en particulier ou un nouveau lotissement.

### 3.7.2.3 Gestion de la croissance

Les lignes directrices ci-dessous sur la gestion de la croissance pour le village de Manotick sont fondées sur la vision de la collectivité telle qu'énoncée à la section 3.7.2.1 du Plan, ainsi que sur les objectifs du Plan précisés à la section 3.7.2.2. Les principes établissent l'orientation pour la gestion de la croissance future du village.

## **A. Principes directeurs pour le village**

Les principes qui doivent servir de guide à la croissance future du village de Manotick sont les suivants :

### **1. Un village rural**

Garantir que Manotick continuera d'être le centre commercial et d'affaires d'une collectivité essentiellement rurale, tout en gérant son évolution à titre de collectivité résidentielle située à la périphérie d'une région métropolitaine en pleine croissance.

### **2. Maisons unifamiliales à l'extérieur du centre du village**

Veiller à ce que les nouveaux quartiers résidentiels situés à l'extérieur du centre du village comprennent essentiellement des maisons unifamiliales isolées.

### **3. Le centre du village : un " lieu de rencontre "**

Renforcer le rôle du centre du village à titre de place commerciale servant les villageois et les résidents de la collectivité rurale environnante, de lieu de rencontre, d'endroit présentant un intérêt patrimonial et historique, et de secteur accueillant des habitations multifamiliales, ce qui veut dire un immeuble renfermant au moins deux unités de logement, par exemple un duplex, des maisons en rangée ou un immeuble collectif sans ascenseur.

### **4. Cadre du village**

Conserver le cadre naturel du village et les secteurs environnementaux.

### **5. Gestion de la croissance**

Gérer la croissance dans le contexte de la vision et des objectifs du Plan afin de maintenir la qualité de vie dont les villageois jouissent actuellement.

### **6. Conservation du patrimoine et développement raisonnable**

Conserver le patrimoine bâti et le cadre naturel du village qui présentent un intérêt patrimonial, tout en permettant à l'économie du village de prendre de l'expansion à un rythme correspondant à la demande croissante des résidents et des habitants des régions rurales environnantes, et à leurs besoins quotidiens, ainsi qu'au potentiel touristique croissant du village.

### **7. Priorité aux piétons**

Favoriser l'émergence d'un village où les piétons sont rois, en reliant le centre du village aux quartiers environnants par un réseau de sentiers et en aménageant les rues en tenant compte des besoins des piétons.

### **8. Infrastructure compatible**

Poursuivre l'amélioration de l'infrastructure pour répondre aux besoins à long terme du village en matière de services publics, conformément à la stratégie des services publics du village de Manotick énoncée à la section 3.7.2.9, intitulée Services publics du village.

## **B. Objectifs en matière d'utilisation du sol**

Les objectifs en matière d'utilisation du sol pour le village, qui sont fondés sur les principes directeurs et qui serviront à orienter la croissance future du village de Manotick, sont les suivants :

### **a. Commerce de détail**

Veiller à ce que les commerces de détail s'implantent exclusivement dans le centre du village.

1. **Prédominance des habitations unifamiliales**  
Veiller à ce que les habitations unifamiliales isolées représentent l'utilisation résidentielle prédominante du village, à l'extérieur du centre du village.
2. **Utilisations résidentielles dans le centre**  
Veiller à l'implantation d'habitations multifamiliales et de logements résidentiels au deuxième étage, au-dessus des commerces de détail, essentiellement dans le centre du village.
3. **Gestion de la croissance**  
Gérer le taux de croissance de manière à préserver et à enrichir le caractère actuel du village.
4. **Solution en matière de services publics**  
Veiller à ce que les solutions à long terme retenues pour les services publics dans le village soient choisies de manière à répondre à la fois aux nouveaux lotissements et aux lotissements existants, et que les services soient fournis conformément à la stratégie du village de Manotick en matière de services publics telle que détaillée à la section 3.7.2.9, intitulée Services publics du village.
5. **Terrains limitrophes**  
Veiller au lotissement des terrains qui sont désignés " village " au nord du chemin Bankfield dans le Plan officiel d'Ottawa, de manière à respecter les objectifs et les politiques du Plan officiel du village de Manotick.

## C. Politique de gestion de la croissance du village

Pour gérer la croissance du village, le Conseil prendra les mesures suivantes :

1. **Croissance du village**  
Les politiques de gestion de la croissance exigeront que celle-ci soit gérée avec attention afin que l'infrastructure nécessaire soit en place pour soutenir les nouveaux aménagements dans le village. L'aménagement de la collectivité de Mahogany, illustré dans l'annexe B, sera échelonné en fonction de la construction d'infrastructures, tel qu'énoncé dans la politique 2(g) (vi) de la section 3.7.2.5. [modification 81, requise dans le dossier n° PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009]
2. **Performance du Plan**  
Pour que la croissance résidentielle du village puisse bénéficier des services publics à même les installations communautaires existantes et de nouvelles installations abordables, et que les résidents puissent s'intégrer au tissu social du village, le rythme et le taux de croissance des nouveaux lotissements résidentiels seront contrôlés pour en vérifier l'incidence sur l'atteinte de l'objectif primordial du plan, conformément aux critères établis dans la section du Plan relative à la mise en œuvre.
3. **Mélange de logements**  
Veiller à ce que le parc de logements du village continue de consister essentiellement en maisons unifamiliales isolées, tout en permettant une quantité limitée d'immeubles multifamiliaux qui devront être situés dans le centre du village.
4. **Croissance et services**  
S'assurer que tout nouveau projet ou système de services publics sera compatible avec le programme à long terme pour les services publics du village et ne compromettra pas la réalisation

des objectifs et politiques à long terme pour les services publics du village, qui sont énoncés à la section 3.7.2.9 sur les services publics.

5. Les terrains désignés comme zone d'aménagement futur ne peuvent actuellement être desservis par aucune option de transport. Les projets visant ces terrains sera suspendu jusqu'à ce qu'une solution en matière de transport soit trouvée pour permettre leur aménagement éventuel. Un processus public, sous la forme d'une modification au Plan officiel, devra être mis en place pour permettre l'aménagement. Cette modification doit être appuyée par une étude des répercussions sur la circulation afin de démontrer que le réseau routier de Manotick peut suffire à desservir des aménagements supplémentaires. [modification 81, requise dans le dossier no PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009]

### **3.7.2.4 Le centre du village**

Le centre du village renferme le quartier historique de Manotick (le moulin, bon nombre de maisons qui datent de la même époque et la rue principale) ainsi que des immeubles commerciaux et institutionnels et des installations de loisirs plus récents. C'est ce secteur qui exprime le caractère fondamental et l'identité de Manotick. La croissance du village a eu tendance à se faire de façon concentrique en s'éloignant du centre, le long de la rivière Rideau et des principales routes desservant Manotick, mais toujours en convergeant vers le centre. Ce secteur est le " cœur " du village, son centre social et le foyer de son activité économique.

Cependant, le " noyau central " de Manotick n'est pas un endroit unique et bien délimité, mais consiste plutôt en un certain nombre de " secteurs caractéristiques " différents, qui se côtoient approximativement au centre géographique du village existant. Ces quartiers servent un certain nombre de fonctions séparées et distinctes, mais complémentaires. Collectivement, ces " secteurs caractéristiques " fournissent au village et aux résidents et entreprises du secteur commercial les services dont ils ont besoin dans leur vie quotidienne et pour leurs activités commerciales.

L'objectif global pour le centre est de renforcer les fonctions séparées et distinctes de ces " secteurs caractéristiques " tout en établissant des liens plus étroits entre eux pour que le centre dans son ensemble puisse continuer de servir de lieu de rencontre de la collectivité et d'être son centre social et commercial, et le fondement de la vitalité économique de Manotick.

## **A. Généralités**

### **1. Objectifs :**

Les objectifs de planification pour le centre du village sont dérivés de la vision de la collectivité et des objectifs du Plan, à savoir :

- a. **Limites du centre**  
Définir clairement la superficie, les limites et l'emplacement du centre du village et de ses secteurs caractéristiques afin de faciliter la mise en application des objectifs du Plan et le respect des principes, politiques et objectifs du Plan en matière de gestion de la croissance.
- b. **Lieu de rencontre**  
Veiller à ce que le centre du village continue d'être le lieu de rencontre de Manotick, son centre du commerce de détail, et le foyer principal de son activité économique.



**c. Secteurs caractéristiques**

Valoriser les secteurs caractéristiques constituant le centre du village, et renforcer les liens qui les unissent.

**d. Environnement bâti et naturel**

Conserver l'environnement bâti et naturel du centre du village pour renforcer le rôle du centre identifié à l'objectif 3.7.2.4 A.1.b), et veiller à ce que le centre demeure le foyer de l'activité économique de la collectivité.

**e. Préservation de la végétation**

Dans la mesure où il est raisonnable et pratique de le faire, préserver les arbres existants et la végétation naturelle dans le centre du village, en particulier lorsque l'on propose de nouveaux développements sur des terrains intercalaires.

**f. Priorité aux piétons**

Veiller à ce que le centre du village soit un environnement accueillant pour les piétons.

**g. Portes d'entrée**

Encourager le développement dans des endroits précis qui deviendront les portes d'entrée du centre du village.

**h. Outils de zonage**

Établir de nouvelles zones ou retoucher les zones existantes dans le règlement de zonage de la Ville d'Ottawa, et utiliser les autres règlements et outils autorisés par la Loi sur l'aménagement du territoire, de manière à aider à l'atteinte des objectifs et des politiques du Plan.

**2. Politiques :**

Pour atteindre les objectifs de planification pour le centre du village, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

**a. Définition du centre**

Le centre du village et ses sept secteurs caractéristiques sont définis à l'annexe A du Plan d'utilisation du sol du village de Manotick.

Les limites du centre du village et de ses secteurs caractéristiques doivent être considérées comme théoriques et ne doivent pas être interprétées comme correspondant aux limites de propriétés individuelles ou aux limites de zones précises d'utilisation du sol définies dans le règlement de zonage de la Ville d'Ottawa.

La notion de centre du village et de secteurs caractéristiques a été établie pour faciliter l'application des politiques du plan, en particulier celles qui ont trait à l'emplacement des utilisations commerciales et des logements multifamiliaux, et la mise en œuvre de la stratégie des services publics pour le village de Manotick. De façon générale, les limites du centre du village et de ses secteurs caractéristiques ont été définies en appliquant les observations énoncées dans l'étude intitulée CAUSE for Manotick. Le centre du village, dans son ensemble, englobe le quartier historique et l'ensemble des utilisations non résidentielles qui ont été éparpillées de façon aléatoire approximativement au centre géographique du village existant et le long de la rue Bridge. Le centre du village est donc la zone polyvalente située au cœur du village, laquelle est entourée de quartiers résidentiels qui ont été construits de façon planifiée depuis 1950.

De façon prioritaire, des limites précises délimitant la périphérie du centre du village doivent être

établies au moyen d'un amendement au règlement de zonage. Dans l'intervalle, cette limite doit faire l'objet d'une interprétation de manière à tenir compte des circonstances locales particulières. Les limites des secteurs caractéristiques doivent demeurer théoriques et sujettes à interprétation.

b. **Secteurs caractéristiques**

En étudiant toute demande de nouveaux développements dans le centre du village, le Conseil devra prendre en compte et appliquer les politiques pertinentes aux secteurs caractéristiques du centre du village telles qu'énoncées à la section 3.7.2.4 E.

c. **Le centre est le cœur du village**

Les commerces de détail et les logements multifamiliaux du village seront concentrés dans le centre du village pour aider à faire en sorte que ce secteur continue d'être le lieu de rencontre de la collectivité, le foyer principal de l'activité économique de Manotick, et le fondement de son économie locale.

d. **Secteur patrimonial**

Le patrimoine bâti et naturel situé dans le centre du village qui a un intérêt historique pour la collectivité sera protégé.

e. **Végétation existante**

Tous les efforts seront déployés pour conserver les arbres et la végétation existante dans la planification de nouveaux développements dans le centre du village.

f. **Respect du caractère architectural**

Le Conseil veillera à ce que tout nouveau développement dans le centre du village s'intègre bien, par les dimensions des bâtiments, leur style et leur caractère, au patrimoine bâti des secteurs historiques environnants. En conséquence, le Conseil pourra établir des règlements de zonage et autres outils d'utilisation d'aménagement du territoire afin d'aider à mettre en œuvre cette politique. Cela peut comprendre des règlements fixant l'alignement des bâtiments, le revêtement des immeubles, la construction d'étages supérieurs en retrait, les enseignes commerciales et d'autres détails concernant la façade et le toit des immeubles. Dans l'intervalle, la hauteur des bâtiments sera limitée à trois étages dans l'ensemble du centre du village.

g. **Priorité aux piétons**

Le Conseil veillera à ce que les piétons aient la priorité partout dans le centre du village; autrement dit, les rues et les trottoirs doivent faciliter le déplacement des piétons, le centre du village sera un lieu sûr, et le centre et ses secteurs caractéristiques seront reliés entre eux et avec les quartiers environnants par un réseau clairement défini de sentiers pédestres et de pistes cyclables.

h. **Portes d'entrée**

Le Conseil veillera à ce que par leur conception, les nouveaux bâtiments et autres constructions situés aux endroits désignés comme portes d'entrée à l'intérieur et à la périphérie du centre du village, lesquels sont identifiés à l'annexe A :

i. **Impression d'enceinte**

créent l'impression d'une enceinte, en étant rapprochés de la rue, les espaces de stationnement étant repoussés hors de la vue;

ii. **Signal aux automobilistes**

signalent aux automobilistes que l'on s'apprête à entrer dans un secteur où les piétons sont

prioritaires; cela peut être accompli par le rétrécissement de la voie ou par une généreuse utilisation de divers éléments paysagers comme de larges trottoirs, des bancs publics, des arbres plantés le long de la rue et diverses installations piétonnières.

## **B. Utilisations commerciales dans le centre du village**

### **1. Objectifs :**

Les objectifs de planification des utilisations commerciales dans le centre du village sont dérivés de la vision de la collectivité et des objectifs du Plan, à savoir :

- a. **Secteur commercial animé**  
Encourager et promouvoir le centre du village, en mettant l'accent sur la rue principale et le secteur caractéristique appelé The Mews, à titre de secteur commercial animé servant les résidents et les entreprises du village, ainsi que la communauté rurale environnante.
- b. **Caractère historique**  
Veiller à ce que les commerces de détail qui s'installent dans le centre du village respectent le caractère historique et l'échelle de développement du secteur.

### **2. Politiques :**

Pour atteindre les objectifs de planification des utilisations commerciales dans le centre du village, les politiques suivantes seront appliquées :

- a. **Soutien du commerce dans le centre**  
Le Conseil encouragera le développement du centre en mettant l'accent sur la rue principale et le secteur caractéristique appelé The Mews, à titre de place commerciale et d'affaires.
- b. **Utilisations commerciales dans le centre**  
Le Conseil peut autoriser les commerces de détail partout dans le centre du village, y compris ceux qui renforcent le potentiel touristique croissant du village comme les restaurants et les hôtels, dans la mesure permise par les politiques applicables aux secteurs caractéristiques du centre du village. Voir 3.7.2.4 E pour les politiques détaillées relativement aux secteurs caractéristiques, y compris les utilisations permises.
- c. **Caractère historique**  
Tout nouveau développement dans le centre du village devra respecter le caractère historique et l'échelle de développement existante à l'intérieur du centre du village.

## **C. Le logement dans le centre du village**

### **1. Objectifs :**

Les objectifs de planification du logement dans le centre du village sont dérivés de la vision de la collectivité et des objectifs du Plan, à savoir :

- a. **Habitations multifamiliales**  
Encourager la construction d'habitations multifamiliales, incluant des duplex, des maisons en rangée et des immeubles d'appartements peu élevés et sans ascenseur, partout dans le centre du village, pour permettre une grande diversité de types de ménages et de niveaux de revenu.

**b. Résidences au-dessus des commerces**

Encourager l'implantation de logements situés à l'étage, au-dessus de commerces de détail, ou à l'arrière des commerces, partout dans le centre du village.

**c. Respect du caractère patrimonial**

Encourager la construction résidentielle à respecter le caractère historique et l'échelle de développement existante dans le centre du village.

**2. Politiques :**

Pour atteindre les objectifs de planification du logement dans le centre du village, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

**a. Mélange de logements dans le centre**

Dans le centre du village, le Conseil appuiera la construction de duplex, de maisons en rangée et d'immeubles d'appartements sans ascenseur, selon les politiques applicables aux secteurs caractéristiques (voir 3.7.1.4 E.).

**b. Compatibilité des nouveaux logements**

Les immeubles neufs construits dans les secteurs résidentiels à l'intérieur du centre du village devront respecter le caractère historique et l'échelle des immeubles résidentiels existants.

**D. Utilisations non commerciales dans le centre du village****1. Objectifs :**

Les objectifs de planification des utilisations non commerciales dans le centre du village sont dérivés de la vision de la collectivité et des objectifs du Plan, à savoir :

**a. Utilisations publiques et institutionnelles**

Encourager un mélange d'utilisations publiques et institutionnelles dans le centre du village.

**2. Politiques :**

Pour atteindre les objectifs de planification des utilisations non commerciales dans le centre du village, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

**a. Services institutionnels et communautaires dans le centre**

Les utilisations publiques et institutionnelles seront autorisées dans le centre du village. Les politiques applicables aux secteurs caractéristiques établissent les détails quant à l'emplacement des divers services institutionnels et communautaires. Voir 3.7.2.4 E.

**E. Politiques applicables aux secteurs caractéristiques dans le centre du village**

En examinant les projets de développement dans le centre du village, le Conseil tiendra compte des politiques pertinentes aux secteurs caractéristiques identifiés à l'annexe A. Les politiques applicables à chacun des secteurs caractéristiques sont les suivantes :

**1. Rue Bridge :**

Dans ce secteur caractéristique, on trouve actuellement un mélange d'utilisations commerciales, résidentielles, publiques et institutionnelles, avec une marge de recul variable par rapport à la voie publique, résultant en une définition floue entre la rue et la route d'Ottawa no 8 qui traverse le village. Le

but à long terme est de donner à ce secteur un caractère plus résidentiel, de faire en sorte que les nouvelles constructions soient situées plus près de la route pour qu'on voie dans cette dernière davantage une rue résidentielle et villageoise qu'une route de transit, tout en veillant à ce qu'il y ait toujours un accès commode et sûr entre la rue Bridge, la rue principale et le village historique.

a. **Porte d'entrée pour piétons et véhicules**

Le Conseil veillera à ce que la rue Bridge continue d'avoir la fonction de porte d'entrée vers le centre du village, autant pour les piétons que pour les véhicules, en constituant une voie d'accès facile entre les parties du village situées de part et d'autre de la rivière Rideau.

b. **Orientation du développement**

De par leur conception, les nouveaux immeubles construits dans la rue Bridge renforceront la fonction de porte d'entrée de la rue, les immeubles étant orientés vers la rue et placés près du trottoir et les espaces de stationnement étant hors de vue, ce qui permettra de former une façade continue le long de la rue et de donner une impression d'enceinte.

c. **Paysagement pour mettre en valeur la porte d'entrée**

Le paysagement des lotissements existants et nouveaux sera encouragé de manière à renforcer la fonction de porte d'entrée de la rue, par une utilisation généreuse de divers éléments de paysagement comme de larges trottoirs, des bancs publics, des arbres plantés le long de la rue, des enseignes et diverses installations piétonnières.

d. **Habitations multifamiliales**

Le Conseil pourra autoriser la construction d'habitations multifamiliales dans tout le secteur caractéristique de la rue Bridge.

e. **Utilisations publiques et institutionnelles**

Les utilisations publiques et institutionnelles seront autorisées dans tout le secteur caractéristique de la rue Bridge.

f. **Limitation des commerces de détail**

Les commerces de détail dans le secteur caractéristique de la rue Bridge seront limités aux terrains pour lesquels le zonage autorise cette utilisation à la date d'approbation du présent Plan officiel par le Conseil.

g. **Commerces de détail autorisés**

Outre les utilisations existantes et légales à la date d'approbation du présent Plan officiel par le Conseil, seule l'implantation des bureaux sera permise sur les propriétés zonées commerciales dans le secteur caractéristique de la rue Bridge.

h. **1088 et 1090 rue Bridge**

Le développement de la propriété correspondant aux adresses municipales 1088 et 1090 rue Bridge sera régi par une décision antérieure de la Commission des affaires municipales de l'Ontario au sujet de cette propriété, à savoir :

*" Nonobstant toute disposition contraire, les terrains susmentionnés seront limités à des utilisations commerciales, afin d'autoriser la station-service existante et le dépanneur connexe.*

*Pour éviter tout malentendu, l'expression " station-service existante " désigne les immeubles et les pompes à essence tels qu'ils existaient au moment du début de l'audience sur cette affaire, à savoir le 9 septembre 1996, sans égard aux dimensions du site. Un dépanneur connexe est*

défini comme ayant une superficie de plancher maximale de 93 mètres carrés.

*Comme ces terrains sont situés dans le corridor de la rivière et du canal Rideau, dans l'approche débouchant sur le centre du village de Manotick, et sur une rue qui sert de lien entre deux routes panoramiques désignées comme telles dans le Plan régional officiel, il faudra prendre en considération l'architecture et l'esthétique pour toute construction, tout agrandissement ou toute rénovation. "*

## **2. Rue principale (rue Main) :**

Ce secteur caractéristique correspond à la rue commerçante historique de la collectivité. Avec le centre commercial The Mews, c'est le secteur où sont concentrés les commerces de détail et les services de Manotick. Contrairement à The Mews, toutefois, la rue principale s'adresse d'abord et avant tout aux piétons, grâce à ses espaces de stationnement sur la rue, l'étroitesse de la rue et ses immeubles de petite dimension et très rapprochés. L'objectif à long terme pour la rue principale est de renforcer cette identité et cette fonction de rue commerçante axée sur les piétons, où il y a un heureux amalgame de commerces de détail, de restaurants et de services commerciaux.

### **a. Priorité aux piétons**

Le secteur caractéristique de la rue principale sera axé sur les piétons et pourra comprendre des établissements de commerce de détail diversifiés comme des magasins, des services commerciaux et personnels, des établissements touristiques et de loisirs, des banques et des centres de services financiers. Les bureaux seront encouragés à s'installer plutôt dans le secteur caractéristique The Gaps.

### **b. Portes d'entrée**

L'intersection de la rue principale et de la rue Bridge au nord, et le tronçon de la rue principale situé entre la promenade Potter et la rue Catherine, tel qu'indiqué à l'annexe A, seront aménagés de manière à établir des portes d'entrée vers la rue principale et le centre du village.

### **c. Forme des immeubles**

Le Conseil veillera à ce que tout nouveau développement dans le secteur caractéristique de la rue principale s'intègre bien au patrimoine bâti du secteur par les dimensions, la localisation sur le terrain et le style.

### **d. Appartements au-dessus des commerces**

Un développement résidentiel sera autorisé dans la rue principale, pourvu qu'il s'agisse d'appartements situés au-dessus du rez-de-chaussée occupé par des commerces.

### **e. Limitation des utilisations publiques et institutionnelles**

Les utilisations publiques et institutionnelles dans la rue principale seront limitées aux terrains zonés à cette fin à la date d'approbation du présent Plan officiel par le Conseil. Les nouvelles utilisations publiques et institutionnelles seront encouragées dans le secteur caractéristique The Gaps.

### **f. Stationnement**

Pour renforcer l'orientation piétonnière du secteur, ainsi que la sécurité et la commodité, les exigences en matière de stationnement pour les utilisations dans la rue principale seront réduites au minimum, les espaces de stationnement existants dans la rue seront conservés et, dans le cas des immeubles patrimoniaux désignés, aucun stationnement ne sera exigé.

g. **Lignes directrices pour le paysage de rue**

De manière prioritaire, le Conseil veillera à ce que le concept de paysage de rue pour le secteur caractéristique de la rue principale tel que défini dans le rapport intitulé " Rue principale de Manotick " (Corush Sunderlan Wright, novembre 1997), soit mis en œuvre, et les lignes directrices relativement à la conception devront être prises en compte pour tout nouveau développement dans le secteur caractéristique.

### 3. Le village historique

Ce secteur caractéristique englobe le quartier historique du village de Manotick, y compris le Moulin Watson. Conjointement avec le secteur caractéristique de la rue principale, il exprime le caractère fondamental du village et son identité. La partie est du quartier historique est un mélange d'usages divers : bureaux, institutionnel, résidentiel et commerce de détail. On y trouve notamment le siège social de l'Office de la protection de la nature de la vallée Rideau, des boutiques et divers commerces de détail. La partie ouest du secteur est constituée essentiellement par les " cours arrière " des commerces de détail qui bordent le côté ouest de la rue principale. On y trouve des terrains de stationnement en surface et certains commerces de détail qui se prolongent vers l'ouest à partir d'une façade sur la rue principale. L'objectif à long terme pour ce secteur est de renforcer le caractère évolutif de sa partie est comme secteur de boutiques, galeries d'art, magasins spécialisés, restaurants, studios et ateliers d'artisanat, le tout entremêlé d'utilisations résidentielles, tout en développant la partie ouest pour y aménager des habitations résidentielles et certains stationnements pour le secteur commercial de la rue principale.

a. **Utilisations dans la partie est**

Le village historique (partie est) sera axé sur les piétons et pourra comprendre des commerces de détail comme des boutiques spécialisées, des galeries d'art, des restaurants, des magasins d'artisanat, diverses installations touristiques et de loisirs, et des utilisations résidentielles, notamment des édifices à logements multifamiliaux. Les bureaux seront encouragés à s'installer plutôt dans le secteur caractéristique The Gaps.

b. **Zones polyvalentes**

Le développement dans le village historique (partie est) pourra comprendre des utilisations de commerces de détail et résidentielles (c.-à-d. que deux utilisations autorisées ou plus pourront être intégrées dans un même immeuble ou dans des immeubles séparés construits sur le même terrain).

c. **Forme des bâtiments - Partie est**

Le Conseil veillera à ce que tout nouveau développement dans le secteur caractéristique du village historique (partie est) respecte le caractère typique des immeubles existants sur le plan des dimensions, de la localisation sur le terrain et du style.

d. **Utilisations publiques et institutionnelles limitées**

Les utilisations publiques et institutionnelles dans le secteur caractéristique du village historique (partie est) seront limitées aux terrains zonés à cette fin à la date d'approbation du présent Plan officiel par le Conseil. Les nouvelles utilisations publiques et institutionnelles seront encouragées dans le secteur caractéristique The Gaps.

e. **Stationnement**

Pour renforcer l'orientation piétonnière du secteur, ainsi que pour des raisons de sécurité et de commodité, les exigences en matière de stationnement pour les utilisations situées dans le secteur caractéristique du village historique (partie est) seront réduites au minimum, les espaces de stationnement existants dans la rue seront conservés et, dans le cas des immeubles patrimoniaux désignés, aucun stationnement ne sera exigé.

f. **Quartier du moulin**

Le Conseil examinera la faisabilité de créer autour du Moulin Watson un " quartier du moulin ", ce qui pourrait entraîner le déménagement des bureaux de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau; ce quartier serait réservé à des utilisations commerciales : boutiques, galeries d'art, magasins d'artisanat et autres spécialités, musées, restaurants et studios.

g. **Utilisation - Partie ouest**

Dans le village historique (partie ouest), on encouragera le développement de petits espaces de stationnement bien paysagers pour les commerces de la rue principale, entremêlés d'immeubles résidentiels multifamiliaux donnant sur la rue Ann.

#### **4. Le district du bureau de poste**

Ce secteur caractéristique se déploie autour de la partie ouest du croisement des rues Principale, Bridge et Maple, et s'étend au nord presque jusqu'au croisement de la rue principale et de la route d'Ottawa 8. L'utilisation prédominante dans ce secteur est celle des services professionnels et commerciaux. On y trouve aussi le bureau de poste local et un complexe domiciliaire multifamilial. L'objectif à long terme pour le district du bureau de poste est d'en améliorer l'apparence à titre de porte d'entrée nord du village, et d'aménager dans les terrains intercalaires vacants et sous-utilisés des immeubles résidentiels multifamiliaux.

a. **Activités de détail autorisées**

Les utilisations de détail sur les terrains zonés à cette fin dans le secteur caractéristique du district du bureau de poste, en plus des utilisations existantes et légales à la date d'approbation du présent Plan officiel par le Conseil, seront limitées à des bureaux. Les autres activités de détail seront encouragées dans les secteurs caractéristiques du village historique, de la rue principale et du Mews.

b. **Immeubles résidentiels multifamiliaux**

Le Conseil pourra autoriser la construction d'immeubles résidentiels multifamiliaux partout dans le secteur caractéristique du district du bureau de poste.

c. **Limitation des utilisations publiques et institutionnelles**

Les utilisations publiques et institutionnelles dans le secteur caractéristique du district du bureau de poste seront limitées aux terrains zonés à cette fin à la date d'approbation du présent Plan officiel par le Conseil. Toute nouvelle utilisation publique et institutionnelle sera encouragée dans le secteur caractéristique The Gaps.

d. **Orientation du développement**

De par leur conception, les nouveaux immeubles construits dans le secteur caractéristique du bureau de poste renforceront la fonction de porte d'entrée de la rue principale, les immeubles étant orientés vers la rue et placés près du trottoir et les espaces de stationnement étant hors de vue, ce qui permettra de former une façade continue le long de la rue et de donner une impression d'enceinte de part et d'autre de la voie publique.

e. **Paysagement renforçant la porte d'entrée**

Le paysagement à l'intérieur de l'actuel district du bureau de poste sera encouragé de manière à renforcer la fonction de porte d'entrée de la rue principale par une généreuse utilisation de divers éléments de paysagement comme de larges trottoirs, des bancs publics, des arbres plantés dans la rue, des enseignes et diverses installations piétonnières.



- f. Nonobstant le paragraphe a) ci-dessus, les activités de détail seront encouragées dans le village historique, le long de la rue principale et dans The Mews. Toutefois, les activités de détail seront autorisées sur la rue principale, à l'intérieur du secteur caractéristique du district du bureau de poste, pourvu que les commerces soient situés au rez-de-chaussée et soient manifestement accessoires aux services professionnels et d'affaires et aux bureaux autorisés.

Les utilisations de commerce de détail seront limitées au rez-de-chaussée et ne devront pas occuper plus de 45 p. 100 de la surface de plancher brute.

Des considérations spéciales relatives à l'affichage et à la façade des immeubles seront élaborées dans le cadre du processus d'examen du plan de situation pour s'assurer que la composante de commerce de détail est clairement accessoire à l'utilisation principale.

## **5. The Mews**

Ce secteur caractéristique correspond à la partie du village consacrée au commerce de détail axé sur les automobilistes. L'utilisation dominante dans ce secteur est le centre commercial The Mews. L'objectif à long terme pour ce secteur est d'en améliorer la circulation automobile et d'en adoucir l'environnement plutôt hostile aux piétons par un paysagement des aires de stationnement de surface et des " vides " entre les immeubles.

a. **Utilisations de détail**

Tous les types de commerces de détail peuvent être permis dans le secteur caractéristique The Mews, y compris les magasins de détail, les services personnels et d'affaires, ainsi que les banques et institutions financières. Les utilisations de détail qui conviennent plutôt à un environnement piétonnier seront encouragées dans les secteurs caractéristiques de la rue principale et du village historique.

b. **Lotissement résidentiel**

Le lotissement résidentiel sera autorisé dans le secteur caractéristique The Mews.

c. **Utilisations publiques et institutionnelles**

Les utilisations publiques et institutionnelles seront autorisées partout dans le secteur caractéristique The Mews.

d. **Espaces vides entre les immeubles**

On encouragera l'aménagement des espaces vides compris entre les immeubles à l'intérieur du secteur caractéristique The Mews de manière à y créer des liaisons piétonnières vers les quartiers environnants et de petites places publiques à l'intention des piétons et des clients des magasins.

e. **Paysagement accueillant pour les piétons**

Pour le réaménagement des aires de stationnement du centre commercial The Mews, on encouragera la mise en place d'un environnement accueillant pour les piétons, notamment en ajoutant des éléments de paysagement et de la végétation.

f. **Circulation automobile interne**

Le Conseil examinera la faisabilité de reconfigurer le réseau de voies de circulation routière à l'intérieur du secteur caractéristique The Mews de manière à ce que des voies de circulation internes desservant le centre commercial s'intègrent mieux aux voies de circulation du secteur dans son ensemble et à celles du réseau routier public adjacent.

## 6. L'aréna

Ce secteur caractéristique comprend les principales installations de loisirs du village, notamment l'aréna, les courts de tennis, les terrains de base-ball et d'autres installations de loisirs extérieures. L'objectif à long terme pour ce secteur caractéristique est de maintenir et d'accentuer le caractère du secteur à titre de foyer principal des activités sportives et récréatives de la collectivité.

### a. Rassemblements communautaires et divertissement

Le secteur caractéristique de l'aréna continuera d'être le lieu principal des événements communautaires locaux, dans le domaine des sports et des loisirs, des activités sociales et du divertissement.

### b. Utilisations polyvalentes - Loisirs et activités publiques

On envisagera l'établissement et l'agrandissement d'un complexe polyvalent pour les loisirs et les rassemblements publics à cet endroit, afin de répondre aux besoins croissants de la population du village.

## 7. The Gaps

Dans ce secteur caractéristique, on trouve un mélange d'usages disparates (commerces de détail, bureaux, bâtiments résidentiels et industriels) et de terrains vacants. Le secteur donne l'impression d'être négligé. Il offre toutefois beaucoup de potentiel et pourrait devenir un intéressant quartier polyvalent où se côtoieraient des lieux de travail et des immeubles résidentiels multifamiliaux. Il pourrait devenir un lien important entre le village historique et le quartier commerçant et de loisirs en accueillant dans cette partie du centre du village une population mixte de résidents et d'employés, ce qui en ferait un secteur animé 24 heures sur 24. Il a la capacité voulue pour englober des utilisations qui pourraient constituer l'un des fondements de l'économie de la collectivité. L'objectif à long terme pour le secteur caractéristique The Gaps est donc d'en guider le développement comme secteur d'emploi et d'immeubles résidentiels multifamiliaux.

### a. Commercial général, résidentiel multifamilial, utilisations polyvalentes

Le Conseil fera la promotion de ce secteur en vue d'une utilisation commerciale générale, en mettant particulièrement l'accent sur la construction de bureaux, et aussi comme quartier résidentiel parsemé d'immeubles multifamiliaux, notamment des logements pour personnes âgées, et enfin en vue d'une utilisation polyvalente englobant diverses installations publiques et institutionnelles.

### b. Schéma conceptuel de développement

Pour promouvoir le développement de ce secteur de la manière envisagée, le Conseil préparera un schéma conceptuel de développement (c.-à-d. un plan de démonstration) qui illustrera graphiquement le potentiel de ce secteur caractéristique à l'intention des investisseurs, et qui servira de guide détaillé pour le développement du secteur. Ce schéma devrait être entrepris comme initiative conjointe avec les propriétaires fonciers, les entreprises et les résidents. Cette initiative stratégique devrait tabler sur un urbanisme novateur, la continuité dans le style, l'échelle et les façades des immeubles, un paysagement fourni et un paysage de rue attrayant.

### 3.7.2.5 Le logement dans le village

(À l'extérieur du centre du village)

#### 1. Objectifs :

Les objectifs de planification du logement dans le village, mais à l'extérieur de son centre, sont dérivés de la vision de la collectivité et des objectifs du Plan, à savoir:

- a. **Maintien de la prédominance des habitations unifamiliales**  
Veiller à ce que les maisons unifamiliales isolées demeurent la forme prédominante d'habitations dans le secteur hors centre du village.
- b. **Quartiers existants**  
S'assurer que les secteurs résidentiels bâtis, à l'extérieur du centre du village, conservent leur caractère existant, les mêmes types de logements et la même densité résidentielle.

## 2. Politiques :

Pour atteindre les objectifs de planification relatifs à l'habitation dans le secteur hors centre du village, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

- a. **Localisation du développement résidentiel**  
Le développement résidentiel à l'extérieur du centre du village se fera dans des secteurs désignés " maisons unifamiliales (domaine) ", " maisons unifamiliales (faible densité) " ou " maisons unifamiliales (densité moyenne) ", tel qu'indiqué à l'annexe A.
- b. **Maisons unifamiliales (domaine)**  
Les secteurs zonés maisons unifamiliales (domaine) peuvent avoir une densité résidentielle brute d'une ou de deux unités à l'acre (c.-à-d. une densité résidentielle brute de 2,5 à 5 unités par hectare).
- c. **Maisons unifamiliales (faible densité)**  
Les secteurs zonés maisons unifamiliales (faible densité) peuvent avoir une densité résidentielle brute de deux à quatre unités par acre (c.-à-d. une densité résidentielle brute de cinq à dix unités par hectare).
- d. **Maisons unifamiliales (densité moyenne)**  
Les secteurs zonés maisons unifamiliales (densité moyenne) peuvent avoir une densité résidentielle brute de quatre à six unités par acre (c. à d. une densité résidentielle brute de 10 à 15 unités par hectare).
- e. **Définition de densité résidentielle brute**  
On entend par « résidentiel brut » un terrain, d'une superficie d'un acre ou d'un hectare, destiné à un aménagement résidentiel dans l'annexe A, à l'exclusion des terrains destinés à des utilisations d'école, de parc et d'espace ouvert, de marge de reculement de cours d'eau ou d'aménagement, de zone écologique naturelle ou de bassin de gestion des eaux pluviales. [modification 81, requise dans le dossier n° PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009].
- f. **Développement dans les quartiers existants**  
Les bâtiments neufs construits sur terrains intercalaires et la rénovation urbaine dans les quartiers résidentiels existants, à l'extérieur du centre du village, seront compatibles avec les bâtiments existants adjacents sur le plan de la dimension et de la configuration des terrains, et de la taille et de la marge de recul des immeubles..
- g. **Conditions observées dans la collectivité de Mahogany**  
Les terrains désignés à l'annexe B, Plan d'utilisation du sol – collectivité de Mahogany, doivent être aménagés selon les conditions suivantes :
  - i. Tout lotissement se fera sur la base de services d'aqueduc et d'égout centralisés;
  - ii. Un plan conceptuel d'aménagement détaillé, à la satisfaction de la Ville d'Ottawa, servira de fondement pour toute approbation subséquente de plans de lotissement, de plans d'emplacement et de zonage;
  - iii. L'emplacement des utilisations du sol sera conforme à l'annexe B;
  - iv. Nonobstant la politique C. 3) de la section 3.7.2.3, les logements multiples seront autorisés dans la collectivité de Mahogany, tel qu'illustré à l'annexe B;
  - v. Outre les politiques 2a) à d) de la section 3.7.2.5 concernant les densités résidentielles, les ajouts suivants, illustrés à l'annexe B, seront autorisés dans la collectivité de Mahogany
    - a. Une densité unifamiliale (faible densité) permettra des superficies de terrain d'environ 22 m x 50 m.

- b. Les zones unifamiliales (densité moyenne) peuvent avoir une densité maximale de sept unités par acre résidentiel brut (soit jusqu'à 16 unités par hectare résidentiel brut).
- c. Les zones résidentielles mixtes peuvent avoir une densité maximale de 14 unités par acre résidentiel brut (soit jusqu'à 35 unités par hectare résidentiel brut), et accueillir des habitations unifamiliales, des maisons en rangée sur rue, des maisons jumelées, des maisons de plain-pied mitoyennes et des habitations multiples regroupées, à condition qu'au plus 25 % du nombre total d'unités résidentielles sur les terrains illustrés conceptuellement à l'annexe B de la modification soient des utilisations résidentielles mixtes. Les utilisations résidentielles mixtes doivent être intégrées dans l'ensemble de l'aménagement résidentiel.

- vi. Le niveau d'aménagement et le calendrier des travaux visant la collectivité de Mahogany dépendront de la mise à disposition d'infrastructures de transport locales et régionales. Il est prévu que le pont Strandherd/Armstrong permette éventuellement une plus grande capacité qui pourra desservir l'aménagement. Le promoteur devra faire la preuve de sa capacité d'atteindre la norme d'exploitation de la Ville en matière de niveau de service, et démontrer la manière de l'atteindre. Le déclenchement des phases et la construction des unités d'habitation dépendent de la preuve fournie de la capacité de les appuyer.

La quantité totale d'aménagements réalisés dans les phases 1 à 5, tel qu'illustré à l'annexe C, ne doit pas excéder 1 400 unités d'habitation, construites selon un échelonnement conforme aux politiques suivantes en la matière :

#### Phase 1

Des études détaillées des répercussions sur la circulation, y compris une étude avant-après des répercussions sur le pont Strandherd/Armstrong, seront nécessaires pour démontrer la capacité à Manotick de permettre les aménagements selon la norme d'exploitation de la Ville en matière de niveau de service. Toutefois, si le promoteur souhaite entamer une partie de la phase 1 avant la mise en service du pont Strandherd/Armstrong, il devra être démontré, par des études détaillées de circulation approuvées par la Ville, que Manotick offre la capacité de permettre les aménagements selon la norme d'exploitation de la Ville en matière de niveau de service.

Les modifications de zonage destinées à permettre le lancement de la phase 1 doivent être étayées par des études des répercussions sur la circulation, qui prouvent la capacité du village à soutenir l'aménagement et qui démontrent comment les contraintes limitant la capacité en transport ont été levées.

Les études des répercussions sur la circulation seront étayées par d'autres études afin de démontrer comment sera augmentée la capacité nécessaire à l'aménagement. En fonction du calendrier de l'aménagement (en particulier pour ce qui concerne le pont), la liste des études pourrait porter sur les points suivants :

- Faisabilité/utilité d'interdire la circulation lourde sur la rue Bridge;
- Mesures permettant d'accéder à l'île sud, conformément à l'étude intitulée *Bridge Street Intersection and Access Review Study* (Delcan 2006);
- Étude de la circulation dans les couloirs des rues Bridge et Main;
- Étude sur le stationnement au centre-ville.

Le promoteur doit assumer le financement de ces améliorations nécessaires en matière de transport ou attendre que la Ville les mette en place.

Phases 2 à 5 – Comme pour la phase 1, la mise en place des phases 2 à 5 dépend également du calendrier de construction du pont Strandherd-Bridge et de ses répercussions sur le réseau de transport. Les modifications de zonage nécessaires à chacune des phases d'aménagement seront appuyées par des études des répercussions sur la circulation, qui englobent ou prennent en compte les points suivants :

- Une étude des répercussions sur la circulation, qui doit tenir compte d'un réseau élargi vers le nord, en direction des intersections futures prévues de chaque côté du pont Strandherd-Armstrong;
- Une étude sur place et une vérification de la capacité réelle de l'intersection et des opérations sur le terrain;
- Les commentaires sur le développement du réseau de transport des secteurs sud-est et sud-ouest. Les questions liées au Transitway sud-ouest, à la voie de train léger nord-sud et aux principales modifications apportées à la chaussée, notamment sur le chemin Linebank et la promenade Prince of Wales, doivent être vérifiées à la lumière du calendrier réel de construction d'infrastructures, réalisé pour justifier tout aménagement d'importance dans ce secteur de la ville;
- Selon le délai d'exécution de chaque phase, le promoteur doit assumer le financement des modifications locales suivantes ou attendre que la Ville les mette en

- vii. L'aménagement proposé doit refléter le caractère du village, tel qu'exposé en détail dans les lignes directrices de conception communautaire figurant dans le plan conceptuel d'aménagement
- viii. La zone écologique naturelle illustrée à l'annexe B de la présente modification est sujette aux dispositions de la section 3.7.2.8 (d).
- ix. Les bassins de gestion des eaux pluviales illustrés conceptuellement à l'annexe B, dont l'emplacement précis sera déterminé lors de l'étape de conception détaillée.  
[modification 81, requise dans le dossier n° PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009
- h. **Secteur de désignation spéciale : résidentiel (domaine) et espaces ouverts**  
Le Conseil autorisera le lotissement résidentiel du secteur désigné à l'annexe A " Secteur de désignation spéciale : résidentiel (domaine) et espaces ouverts ". Ce lotissement pourra être permis sans amendement au présent Plan, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :
  - i. **Conditions**  
Un plan conceptuel d'aménagement a été préparé pour tout le secteur, à la satisfaction de la Ville d'Ottawa, de manière à faciliter un développement graduel et logique dans le secteur (intégration des liens de transport, parcs et espaces ouverts, liens piétonniers, pour les écoles et égouts pluviaux), plan qui constituera la base des divers plans de lotissement qui seront adoptés ultérieurement;
  - ii. L'élément résidentiel du plan conceptuel comprend exclusivement des terrains désignés maisons unifamiliales (domaine);
  - iii. Le plan conceptuel d'aménagement devra garantir que le développement dans le secteur " Désignation spéciale : résidentiel (domaine) et espaces ouverts " sera distinct du développement dans la partie du village dotée de services publics (terrains plus grands, plus faible densité, plus d'espaces ouverts). Le plan devra tenir compte du fait que certaines parties du secteur désigné sont d'importantes aires de réapprovisionnement de la nappe phréatique ou bien comportent des sols qui ne se prêtent pas à l'installation d'un champ d'épuration et qui conviennent donc davantage à des utilisations comme les installations de loisirs ou les espaces ouverts (p. ex., sentiers d'interprétation de la nature, parcs actifs et passifs, espaces naturels, etc.);
  - iv. Les écoles, installations de loisirs et espaces ouverts seront situés et leur titre de propriété sera établi à la satisfaction du Conseil, en consultation avec les propriétaires fonciers touchés et la collectivité de Manotick;
  - v. Tout le développement se fera sur la base de terrains dotés de services privés. Tous les plans de lotissement résidentiels doivent comporter une densité conforme au rapport hydrogéologique approuvé par l'ancien Canton de Rideau et intitulé " Adéquation hydrogéologique du secteur d'extension de développement de Manotick ", publié par GeoAnalysis le 4 avril 1989 (taille moyenne minimum des terrains de 0,4 à 0,6 hectare), ou à déterminer en fonction d'études plus récentes
- i. **Île Nicholls**  
Le développement sur l'île Nicholls sera limité aux utilisations existantes reconnaissant les contraintes pour le développement, notamment la stabilité des pentes, les mauvaises liaisons routières et les limitations de services, et le fait que les services centraux ne sont pas prévus dans ce secteur.

### 3.7.2.6 Secteurs d'emploi du village

(À l'extérieur du centre du village)

#### 1. Objectifs :

L'objectif de planification pour les secteurs d'emploi à l'extérieur du centre du village est dérivé de la vision établie par la collectivité pour Manotick et des objectifs du Plan, à savoir :

a. **Localisation des secteurs d'emploi**

Encourager les possibilités d'emploi à l'extérieur du centre du village, principalement à l'extérieur des limites du village, à l'échangeur Bankfield de l'autoroute 416.

## 2. Politiques :

Pour atteindre l'objectif de planification pour les secteurs d'emploi à l'extérieur du centre du village, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

a. **Localisation des utilisations d'affaires et industrielles**

Le Conseil appuiera les utilisations d'affaires et autres utilisations génératrices d'emploi à l'extérieur des limites du village, aux alentours de l'échangeur du chemin Bankfield, conformément à l'article 3.6.3 du Plan officiel d'Ottawa. L'étude en question devra démontrer :

- i. que le terrain désigné est immédiatement adjacent à l'échangeur de l'autoroute 416;
- ii. que la désignation est justifiée par les besoins, compte tenu de l'utilisation qui sera faite des terrains de la taille de ceux-ci;
- iii. qu'il n'y a pas d'autre endroit pouvant constituer une solution de rechange raisonnable dans les zones de ressources agricoles;
- iv. qu'il n'y a pas d'autre endroit pouvant constituer une solution de rechange raisonnable dans les zones de ressources agricoles, là où les sols sont moins favorables à l'agriculture;
- v. qu'il est possible de fournir des services d'aqueduc et d'égout adéquats;
- vi. que les utilisations permises n'entrent pas en conflit avec les utilisations agricoles existantes et qu'elles répondent aux besoins locaux ou aux besoins du public voyageur, ou sont liées aux ressources rurales qui exigent de très grands terrains et ne conviennent donc pas à une localisation à l'intérieur du village;
- vii. que la conception des immeubles et le paysagement seront conformes au rôle de l'autoroute 416 à titre de voie d'accès à la capitale nationale;
- viii. que l'on pourra, dans la mesure du possible, fournir des installations d'orientation touristique.

b. **Zones polyvalentes**

Le développement dans le secteur désigné " zone polyvalente " sera limité aux utilisations existantes, compte tenu des limitations de services et du fait que les services centraux ne sont pas prévus dans ce secteur.

### 3.7.2.7 Services communautaires et utilisations institutionnelles dans le village

#### 1. Objectifs :

L'objectif de planification pour les services communautaires et les utilisations institutionnelles dans le village est dérivé de la vision de Manotick établie par la collectivité et des objectifs du Plan, à savoir :

a. **Éventail des services communautaires et utilisations institutionnelles**

Fournir un éventail de services communautaires et d'utilisations institutionnelles qui répondent aux besoins du village et de ses résidents.

#### 2. Politiques :

Pour atteindre l'objectif de planification en matière de services communautaires et d'utilisations institutionnelles, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

- a. Localisation **des utilisations communautaires et institutionnelles**  
Les services communautaires et utilisations institutionnelles seront situés au centre des secteurs résidentiels, sur des rues collectrices et le long de sentiers, pour donner un accès facile aux véhicules, aux piétons et aux cyclistes, et dans certains secteurs caractéristiques du centre du village.
- b. Utilisations **communautaires et institutionnelles permises**  
Les utilisations institutionnelles et de services communautaires qui peuvent être autorisées dans les zones résidentielles sont les écoles, les centres communautaires, les lieux de culte, les résidences pour personnes âgées et les garderies. Les utilisations de services communautaires et institutionnelles qui peuvent être implantées dans le centre du village comprennent des services de garde pour enfants ayant des besoins spéciaux, des bureaux et installations du gouvernement, en plus des utilisations permises dans les zones résidentielles.
- c. Terrains **réservés aux écoles**  
Le Conseil réserva un nombre suffisant de terrains pouvant accueillir des installations scolaires destinées aux élèves qui habiteront dans les nouveaux secteurs résidentiels du village de Manotick.

### 3.7.2.8 Espaces ouverts et aires de loisirs dans le village

#### 1. Objectifs :

Les objectifs de planification d'espaces ouverts et de zones de loisirs dans le village, inspirées de la vision communautaire pour Manotick, et les objectifs du plan sont les suivants :

- a. **Pistes cyclables**  
Créer un réseau de pistes cyclables et d'allées piétonnières partout dans le village.
- b. **Sûreté et commodité**  
Créer un environnement sûr et commode pour les cyclistes et les piétons.
- c. **Espaces ouverts - Entretien et agrandissement**  
Entretien et agrandir les espaces ouverts et les aires de loisirs.

#### 2. Politiques :

Pour atteindre les objectifs de planification relativement aux espaces ouverts et aux aires de loisirs, le Conseil a adopté les politiques suivantes :

- a. **Réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres**  
Le réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres identifié conceptuellement à l'annexe A consistera en un ensemble continu de pistes et de sentiers qui permettra de relier les zones résidentielles au centre du village, aux principales installations de loisirs et aux autres espaces ouverts.
- b. **Espaces ouverts réservés**  
Dans les nouveaux quartiers résidentiels, le Conseil exigera que des espaces suffisants soient réservés à l'aménagement de parcs, d'espaces ouverts et de sentiers, tout au long du processus d'élaboration des plans de lotissement et d'implantation.



**c. Application de l'article 5.8a du Plan officiel de Rideau**

Le Conseil veillera, en plus d'appliquer l'article 2.4.5 du Plan officiel d'Ottawa, à respecter les politiques suivantes :

**i. Zone écologique naturelle**

Les terrains désignés à l'annexe B doivent être conservés en tant que zone écologique naturelle.

[modification 81, requise dans le dossier n° PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009];

**ii. Parcs de quartier**

Un nœud d'espaces ouverts à l'est et à l'ouest sera implanté dans le secteur situé au sud du quartier résidentiel du chemin Potter, tel qu'indiqué à l'annexe A, la fonction prévue étant de créer des parcs de quartier et des aires ouvertes partagés avec de futures écoles;

**iii. Espace ouvert public sur Long Island**

Tel que recommandé dans l'étude Riverbends de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, la partie nord de Long Island sera réservée et désignée espace ouvert public une fois qu'elle aura été acquise par les pouvoirs publics pour faire le lien entre les terrains de Parcs Canada sur l'île Nicholls et les espaces ouverts existants.

**iv. Installations de mise à l'eau de bateaux**

Les installations existantes de mise à l'eau de bateaux de la rue Bridge et l'espace ouvert privé existant situé au sud de la rue Bridge, le long de la branche ouest de la rivière Rideau, seront désignés et préservés comme espaces ouverts. Ces installations pourront continuer d'être exploitées selon leur mode actuel, des rénovations et améliorations étant permises au besoin, sous réserve de toutes les approbations nécessaires. La forme et les dimensions de cet espace ouvert seront déterminées dans le cadre du réaménagement à long terme de ce secteur.

**d. Zone écologique naturelle**

Le secteur désigné zone écologique naturelle dans le plan secondaire de Manotick est soumis à toutes les politiques des sections 3.2.2 et 5.2.1 du Plan officiel, y compris la nécessité de réaliser une étude d'impact sur l'environnement (ÉIE) à moins de 30 mètres des limites de la zone écologique naturelle;

- La Ville et le promoteur entament des négociations permettant à la Ville d'acquérir la propriété et de la préserver dans son état naturel;
- D'ici à 2011, si la Ville et le promoteur ne se sont pas entendus quant à l'acquisition de la propriété, le promoteur devra réaliser une ÉIE dans la zone écologique naturelle afin de démontrer que l'aménagement peut être effectué tout en satisfaisant au test de la Déclaration de principes provinciale. La Ville modifiera le plan secondaire de Manotick afin de changer la désignation de zone écologique naturelle, compte tenu des résultats de l'ÉIE.
- Toute possibilité d'aménagement (supérieure aux 1 400 unités d'habitation autorisées dans les phases 1 à 5) découlant de l'approbation d'une ÉIE sera ajoutée au « Secteur d'aménagement futur ». [modification 81, requise dans le dossier n° PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009]

**e. Agrément local :**

Une petite zone d'espace vert naturel sera conservée autour de l'étang aux fins d'agrément local et d'habitat faunique saisonnier. Les utilisations autorisées dans cette catégorie d'utilisations du sol comprennent les chemins et les sentiers. L'emplacement et la conception de tout chemin ou sentier devront être approuvés par la Ville et par l'Office de protection de la nature de la vallée

Rideau.

[modification 81, requise dans le dossier n° PL080373 de la CAMO, émise le 8 avril 2009]

### **3.7.2.9 Services publics du village**

L'Étude des options en matière de services publics à Manotick, réalisée en 1997 par Robinson Consultants Inc., ainsi que l'étude de suivi effectuée en 2000 par la même firme, ont indiqué qu'il existe un certain nombre de solutions de rechange possibles pour fournir de l'eau traitée au village et en évacuer les eaux usées.

Les solutions possibles à long terme pour l'approvisionnement en eau comprennent un réseau de puits communautaires, le prolongement du réseau central, une usine de traitement de l'eau à Manotick, un réservoir et une station de pompage, ainsi que des puits privés individuels. Il ressort de l'étude que l'option choisie dépend de la superficie du village à servir et qu'il existe diverses possibilités de conjuguer puits individuels privés, petits réseaux communautaires et raccordements au réseau d'aqueduc central.

L'option préférée par les auteurs de l'étude, à long terme, compte tenu de la croissance prévue du village, est d'étendre le raccordement au réseau central qui sert actuellement le centre du village et le quartier Hillside Gardens, de manière qu'avec le temps, le village tout entier puisse être approvisionné en eau traitée à partir du réseau central.

Les options examinées pour l'évacuation des eaux usées comprennent des systèmes souterrains (fosses septiques et champs d'épuration privés), un réseau communautaire avec champ d'épuration souterrain, et le pompage des eaux usées vers un réseau central où elles seront traitées et évacuées. L'utilisation continue d'unités de traitement individuelles privées pour les nouveaux lotissements n'était pas considérée comme une option envisageable pour les plans visant le village de Manotick. On reconnaissait toutefois que bon nombre des installations existantes fonctionnent de façon raisonnablement satisfaisante, en particulier sur les terrains de grande dimension, et l'on peut s'attendre à ce que leur durée utile soit assez longue.

Les auteurs de l'étude ont conclu que la seule solution réaliste pour l'évacuation des eaux usées de Manotick consiste à les pomper pour les acheminer dans le réseau central.

Les secteurs prioritaires du village identifiés dans l'étude pour être raccordés au réseau central, à la fois pour l'eau potable et les eaux usées, sont le centre du village et Hillside Gardens (partie nord de Long Island). L'étude a confirmé la présence de graves problèmes causés par le mauvais fonctionnement de systèmes privés dans la partie centrale de Manotick. D'importants problèmes ont également été signalés dans le secteur de Hillside Gardens, résultant en une charge bactériologique très élevée des eaux de surface. D'après les auteurs de l'étude, l'augmentation de la consommation d'eau dans le centre et Hillside Gardens, à la suite du raccordement récent de ces secteurs au réseau d'aqueduc et d'approvisionnement en eau, pourrait entraîner de nouvelles défaillances des fosses septiques.

Sous réserve d'une analyse détaillée du terrain et d'une étude hydrogéologique poussée, les auteurs de l'étude ont conclu que dans le secteur situé à l'ouest du ruisseau Mud, qui est isolé du reste du village, on pourrait autoriser un développement sur des terrains de grandes dimensions dotés de services privés, la superficie minimum des terrains créant une nette distinction entre ce secteur et le reste du village qui serait raccordé au réseau d'aqueduc et d'égout.

Les objectifs et politiques ci-dessous constituent la stratégie du village de Manotick en matière de services publics.

## **A. Généralités**

### **1. Objectifs :**

a. **Transition vers une infrastructure centrale**

Assurer une transition graduelle entre des services individuels privés, y compris des puits et des systèmes d'évacuation des eaux usées, et le raccordement à un réseau central pour le traitement de l'eau potable et l'évacuation des eaux usées.

b. **Drainage superficiel**

Parallèlement à la transition vers des systèmes centralisés pour l'approvisionnement en eau et l'évacuation des eaux usées, effectuer un changement graduel pour passer du drainage superficiel à un réseau d'égouts pluviaux.

c. **Nouveaux lotissements**

Exiger que les nouveaux lotissements dans les zones désignées à cette fin soient aménagés sur la base de l'approvisionnement central en eau potable, avec système de traitement et d'évacuation des eaux usées et réseau d'égouts pluviaux.

### **2. Politiques :**

a. **Raccordement au réseau de traitement et d'évacuation des eaux usées**

Le Conseil déploiera tous les efforts voulus pour obtenir le raccordement immédiat des secteurs prioritaires dans le village (c. à d. le centre du village et Hillside Gardens [partie nord de Long Island]) au réseau central de traitement et d'évacuation des eaux usées, afin d'étendre le réseau existant d'approvisionnement en eau potable desservant Manotick à partir du réseau central.

b. **Position du Conseil sur le financement des secteurs prioritaires**

La position du Conseil en ce qui concerne le raccordement immédiat des secteurs prioritaires dans le village au réseau central d'aqueduc et de traitement et d'évacuation des eaux usées est la suivante :

i. **Raccordement au réseau central**

Le raccordement du village au réseau central d'approvisionnement en eau et de traitement et d'évacuation des eaux usées doit être financé par la Ville, sur une base proportionnelle, pour les quartiers existants, et au moyen de redevances d'exploitation pour les nouveaux quartiers;

ii. **Raccordement des terrains individuels**

Le raccordement au réseau central de chaque terrain compris dans les secteurs prioritaires se fera sur la base du recouvrement des coûts, sauf dans les cas où l'on aura identifié des problèmes de santé publique ou d'environnement, pour lesquels une aide financière pourra être fournie par la Ville ou par les niveaux supérieurs de gouvernement, ou lorsqu'une aide financière spéciale pourra être offerte par l'entremise d'un programme de subventions d'immobilisation établi par un gouvernement supérieur.

c. **Zones non prioritaires - prolongement et financement**

La position du Conseil en ce qui concerne le prolongement du réseau central de traitement et d'évacuation des eaux usées et du réseau central d'approvisionnement en eau pour les terrains faisant partie du village mais situés à l'extérieur des zones prioritaires, et les terrains non bâtis désignés à l'annexe A, est la suivante :

**i. Terrains bâtis**

Pour les terrains à l'extérieur des zones prioritaires, le raccordement de chaque terrain aux réseaux centraux se fera sur la base du recouvrement des coûts, lorsqu'une demande suffisante par des utilisateurs potentiels le justifiera, sauf lorsque l'on aura identifié des problèmes de santé publique ou environnementaux, auquel cas une assistance financière pourra être fournie par la Ville ou par des gouvernements supérieurs, ou lorsqu'une aide financière pourra être offerte par l'entremise d'un programme de subventions d'immobilisation établi par un gouvernement supérieur.

**ii. Nouveaux lotissements**

Pour les zones de nouveaux lotissements désignées à l'annexe A, le raccordement de chaque nouveau terrain au réseau central sera exigé comme condition de l'approbation d'un lotissement, le coût de la conception et de l'installation devant être financé entièrement par le promoteur du lotissement proposé.

**d. Utilisation d'installations privées ou communautaires existantes**

L'utilisation continue d'installations individuelles existantes, privées ou communautaires, d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées sera contrôlée pour en déterminer les répercussions sur :

**Critères**

- i. la santé publique et la sécurité des résidents du village;
- ii. la conservation et la protection de l'environnement naturel;
- iii. la capacité de la municipalité de mettre en œuvre la stratégie intégrale du village de Manotick en matière de services publics.

**e. Intervention du Conseil**

Lorsqu'il aura déterminé que l'utilisation continue d'installations privées existantes, individuelles ou communautaires, d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées entraîne des conséquences négatives, le Conseil pourra intervenir et prendre toute mesure jugée appropriée pour obtenir le raccordement immédiat des zones du village qui sont la source des préoccupations au réseau central de traitement et d'évacuation des eaux usées ou au réseau central d'approvisionnement en eau, conformément aux dispositions de l'alinéa 3.7.2.9 A.2 b)ii) ci-dessus.

**B. Politique de gestion des eaux pluviales****a. Respect du plan directeur de drainage**

Le Conseil veillera à ce que la fourniture de services dans les zones de nouveaux lotissements et des secteurs de désignation spéciale : résidentiel (domaine) et espaces ouverts mettra effectivement en œuvre l'actuel plan directeur de drainage pour le village. À cet égard, les promoteurs de nouveaux lotissements seront tenus de construire des réseaux de drainage souterrains ou en surface, selon ce que la Ville jugera approprié.

**b. Coordination avec les agences gouvernementales**

Le Conseil assurera la coordination avec les autres agences et autorités gouvernementales pour mettre au point des solutions en matière de services publics de manière à assurer la gestion du drainage des eaux pluviales (sur le plan de la qualité et de la quantité de l'eau) à Manotick, y compris des bassins de stockage et de retenue temporaires dans les limites du village et les territoires adjacents.

## C. Politique d'évacuation des eaux usées domestiques

### a. **Système central**

Un système central d'évacuation et de traitement des eaux usées sera installé et servira progressivement la totalité du village, conformément à la stratégie du village de Manotick en matière de services publics.

### b. **Installations sanitaires privées existantes**

Les installations privées existantes pour l'évacuation des eaux usées domestiques pourront continuer d'être utilisées dans les secteurs bâtis du village, pourvu que ces installations ne compromettent pas :

#### **Critères**

- i. la santé publique et la sécurité des résidents du village;
- ii. la conservation et la protection de l'environnement naturel;
- iii. la capacité de la municipalité de mettre en œuvre la stratégie intégrale du village de Manotick en matière de services publics.

### c. **Circonstances permettant les installations individuelles privées**

Le Conseil n'approuvera pas les installations individuelles privées dans les nouveaux lotissements, sauf dans le cas des terrains intercalaires non bâtis figurant dans les plans enregistrés de lotissement ou des terrains individuels qui répondent aux critères des autorités compétentes et qui ne compromettent pas, de l'avis du Conseil, la capacité de la municipalité de mettre en œuvre la stratégie intégrale du village de Manotick en matière de services publics. Il faudra alors adopter un amendement au règlement de zonage.

## D. Politique d'approvisionnement en eau

### a. **Système central**

L'approvisionnement en eau sera étendu progressivement à l'ensemble du village au moyen d'un réseau central, conformément à la stratégie du village de Manotick en matière de services publics.

### b. **Priorités pour l'approvisionnement par canalisations**

Pour établir l'ordre de priorité pour la construction et l'installation d'un réseau d'approvisionnement en eau par canalisations dans les divers secteurs du village, le Conseil se reportera aux critères suivants :

#### **Critères**

- i. l'installation est jugée nécessaire pour remédier à un problème de santé publique ou de sécurité;
- ii. la densité résidentielle est supérieure à dix unités par hectare (quatre unités par acre);
- iii. l'installation est conforme à un schéma d'amélioration locale approuvé;
- iv. l'installation fait partie d'un programme approuvé d'immobilisations.

### 3.7.2.10 Rues du village, transport et transport en commun

#### 1. Objectifs :

- a. **Sûr, accessible et efficace**  
Renforcer le caractère du village et la vision de la collectivité en assurant le déplacement sûr, accessible et efficace des piétons et des véhicules dans l'ensemble de la collectivité.
- b. **Priorité aux piétons, transport en commun accessible**  
Promouvoir un environnement accueillant pour les piétons et l'accessibilité du transport en commun, en particulier dans le centre du village.

#### 2. Politiques :

- a. **Partie 6 du Plan officiel**  
L'article 4.3 du Plan officiel d'Ottawa, s'applique au village de Manotick.
- b. **Exigences routières - nouveaux lotissements**  
Le Conseil veillera à ce que la conception et le tracé des futures routes locales dans les nouveaux lotissements soient assujettis à la réglementation qui touche les plans de lotissement et d'implantation, et soient conçus selon des normes qui respectent le caractère du village.
- c. **Liaisons pour piétons et cyclistes**  
Le Conseil s'attachera à la mise en place d'un réseau sûr et commode de pistes cyclables et de sentiers pédestres partout dans le village, tel qu'identifié conceptuellement à l'annexe A.
- d. **Trottoirs**  
Dans la mesure du possible, des trottoirs seront aménagés des deux côtés de toutes les routes régionales et sur l'un des côtés des rues collectrices et, lorsque des conditions spéciales le justifieront, on pourra exiger que des trottoirs soient construits sur l'un des côtés des rues locales.
- e. **Transport en commun**  
Le Conseil encouragera les services de transport en commun à desservir Manotick au fur et à mesure que le village évoluera et que la demande le justifiera, et veillera à ce que le secteur prioritaire pour ce service soit le centre du village.
- f. **Portes d'entrée**  
Les lignes directrices suivantes s'appliquent à la conception des portes d'entrée désignées à l'annexe A :
  - i. **Lignes directrices pour la conception des portes d'entrée du village**  
Les portes d'entrée doivent être caractérisées par un aménagement particulier, notamment des lampadaires de qualité architecturale, des panneaux de signalisation du village, un paysagement soigné et, dans la mesure où il est possible et pratique de le faire, des îlots séparateurs;
  - ii. Sur les rues adjacentes coupant les portes d'entrée, les immeubles doivent être orientés vers la rue et le paysagement doit être très poussé, les espaces de stationnement étant hors de vue.
- g. **Terrains riverains - restrictions concernant le stationnement commercial et exigences spéciales en matière de paysagement**  
Les terrains de stationnement des immeubles commerciaux situés sur des terrains longeant la rivière Rideau ne devront pas être situés en bordure de la rive; lorsqu'une propriété commerciale donne directement sur la rivière Rideau ou se trouve à proximité, des exigences spéciales en

matière de paysagement devront être intégrées au plan d'implantation proposé pour le lotissement de la propriété visée, afin d'atténuer l'impact visuel de la présence d'espaces de stationnement du point de vue des plaisanciers naviguant sur la rivière Rideau.

### **3.7.2.11 Gestion environnementale du village**

#### **1. Objectifs :**

a. **Préserver et protéger**

Préserver et protéger les ressources naturelles et les aires ayant une importance environnementale marquée à l'intérieur du village.

#### **2. Politiques :**

a. **Application de la partie 5.7 du Plan officiel**

Les articles 4.7 et 4.8 du Plan officiel d'Ottawa, s'appliquent au village de Manotick.

b. **Zones de protection environnementale**

Les zones de protection environnementale, telles que définies dans le Plan officiel du Canton de Rideau et situées à l'intérieur des limites du village, correspondent aux terrains désignés " Report du développement " et " Boisé important " à l'annexe A.

c. **Contraintes**

Les zones de protection environnementale, telles que définies dans le Plan officiel d'Ottawa, comprennent les terrains adjacents à tous les plans d'eau, ainsi que les terrains qui se situent dans la zone des plaines inondables à fréquence d'un siècle, les pentes instables et les autres terrains vulnérables du village.

### **3.7.2.12 Lignes directrices sur la conservation et la conception du patrimoine du village**

#### **A. Conservation du patrimoine**

#### **1. Objectifs :**

a. **Intérêt patrimonial**

Définir les lieux présentant un intérêt sur le plan patrimonial.

b. **Protection du patrimoine**

Protéger le patrimoine bâti et naturel.

c. **Le patrimoine comme assise économique**

Tabler sur le patrimoine existant du village pour créer un endroit attrayant et intéressant.

#### **2. Politiques :**

a. **Application des politiques existantes**

Les politiques sur le patrimoine culturel énoncées à l'article 4.6 du Plan officiel d'Ottawa s'appliquent au village de Manotick.

b. **Zone d'intérêt patrimonial**

Le secteur présentant un " intérêt patrimonial primordial " correspond généralement aux secteurs caractéristiques du Village historique et de la rue principale, dans le centre du village, tels qu'identifiés à l'annexe A.

c. **Création d'un district patrimonial**

Une étude sera effectuée aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario dans le but de désigner un district patrimonial englobant l'ensemble du secteur présentant un " intérêt patrimonial primordial ".

d. **Respect du caractère architectural**

Dans l'intervalle, le Conseil veillera à ce que tout nouveau bâtiment construit dans le secteur présentant un " intérêt patrimonial primordial " s'intègre bien, sur les plans de l'échelle, de la forme et du style, au patrimoine bâti environnant. Par conséquent, le Conseil pourra prendre des règlements de zonage et utiliser d'autres outils de réglementation de l'utilisation du sol pour appliquer cette politique. Le Conseil pourra notamment intégrer au Règlement de zonage des règles applicables au centre du village et régissant notamment la marge de recul, le revêtement des immeubles, le recul des étages supérieurs, la signalisation et d'autres dispositions relatives au traitement des façades et des toits.

## **B. Principes régissant la conception et le développement**

Les principes suivants régissant la conception et le développement s'appliquent à tout lotissement futur dans le village de Manotick.

a. **Accès riverain et vue de la rivière**

L'accès public à la rivière Rideau et la vue de la rivière doivent être préservés et améliorés dans la mesure du possible.

b. **Vue depuis la rivière**

La vue, depuis la rivière, des lotissements riverains doit être valorisée par l'application de principes de conception et de paysagement comparables aux principes qui régissent la conception et le paysagement de la façade des propriétés résidentielles. Les propriétaires fonciers riverains seront encouragés à donner une apparence naturelle à leurs terrains riverains, dans le but d'améliorer la qualité de l'eau et de rétablir l'apparence naturelle des rives du canal Rideau.

c. **Ressources patrimoniales**

Les ressources patrimoniales doivent être préservées et mises en valeur à titre de fondement de l'économie de la collectivité.

d. **Points d'intérêt institutionnels**

Le caractère et l'identité actuels de Manotick, en particulier ses points d'intérêt institutionnels, doivent être conservés et mis en valeur à titre d'éléments les plus remarquables du paysage urbain du village.

e. **Zones de transition**

Des zones de transition, ou zones tampons, doivent être prévues entre des secteurs d'utilisations semblables mais dont la densité est nettement différente, ou entre des utilisations et des secteurs différents et potentiellement incompatibles.

f. **Aires naturelles, reliefs et voies d'eau comme éléments caractéristiques**

Les aires d'environnement naturel doivent être conservées et mises en valeur, et les éléments particuliers du relief ainsi que les voies d'eau doivent être reconnus et intégrés aux nouveaux



lotissements comme éléments caractéristiques définissant la forme urbaine et l'utilisation du sol dans le village.

### **3.7.2.13 Mise en œuvre du plan du village**

#### **1. Objectifs :**

a. **Vision du village**

Aider à la mise en œuvre et à la réalisation de la vision établie par la collectivité pour Manotick et énoncée à la section 3.7.2.1 du Plan.

b. **Gestion de la croissance**

Favoriser l'atteinte des objectifs du Plan énoncés à la section 3.7.2.2 et l'application des principes, objectifs et politiques de gestion de la croissance énoncés en détail à la section 3.7.2.3.

c. **Préservation du caractère du village**

Préserver le caractère unique et le cadre naturel du village.

#### **2. Politiques :**

a. **Développement graduel**

Tout nouveau développement dans les secteurs situés à l'extérieur du centre du village et définis à l'annexe A, y compris les terrains situés au nord du chemin Bankfield et désignés " Village " à l'annexe A du Plan officiel d'Ottawa, sera fait graduellement de manière à respecter la vision établie par la collectivité pour Manotick et énoncée à la section 3.7.2.1 du Plan, les objectifs du Plan énoncés à la section 3.7.2.2 et les lignes directrices, objectifs et politiques sur la gestion de la croissance pour le village de Manotick énoncés à la section 3.7.2.3. Tout nouveau développement dans le centre du village devra respecter les objectifs et politiques applicables aux divers secteurs caractéristiques du centre du village, énoncés à la section 3.7.2.4 du Plan.

b. **Progression coordonnée, naturelle et logique**

Le principe de base qui doit guider la croissance graduelle du village dans les secteurs à l'extérieur du centre du village est que tout nouveau développement doit représenter une progression coordonnée, naturelle et logique rayonnant à partir du centre du village. Le résultat visé par l'application de ce principe est que le développement devrait représenter un prolongement rationnel et graduel du secteur bâti existant du village.

c. **Contrôle du développement**

Pour garantir que la croissance résidentielle du village pourra se faire tout en assurant l'accès à des installations communautaires, existantes et nouvelles, qui soient abordables, et que les résidents pourront être intégrés au tissu social du village, l'intensité et le rythme de la croissance des nouveaux lotissements résidentiels seront contrôlés pour en mesurer l'incidence sur l'atteinte de l'objectif primordial du présent Plan. Par conséquent, l'efficacité du Plan fera l'objet d'un rapport de contrôle qui sera présenté au Conseil au moins une fois tous les cinq ans, le jour anniversaire de l'adoption du présent Plan, et qui portera sur les points suivants à titre d'indicateurs potentiels :

**Critères du contrôle**

- i. le taux de croissance du village au cours de la période visée par le rapport;
- ii. les installations requises pour répondre à cette croissance (p. ex., écoles, parcs et autres installations de loisirs), en précisant si les installations en question ont été construites ou le seront dans un avenir prévisible;

- iii. la capacité des organisations bénévoles de répondre aux besoins des nouveaux résidents (p. ex., pour l'organisation de programmes de loisirs);
  - iv. la capacité du réseau routier de répondre à la croissance, démontrée par des facteurs comme le dénombrement des véhicules aux principales intersections du village;
  - v. tout autre indicateur jugé pertinent par le Conseil.
- d. **Stratégie relative aux services publics**  
Tout nouveau lotissement sera aménagé conformément à la stratégie du village de Manotick en matière de services publics énoncée à la section 3.7.2.9, Services publics du village.
- i. **Terrains adjacents**  
Le Conseil déploiera tous les efforts voulus pour s'assurer que tout lotissement proposé sur des terrains adjacents au village respecte la vision établie par la collectivité pour Manotick et énoncée à la section 3.7.2.1 du Plan, ainsi que les objectifs du Plan énoncés à la section 3.7.2.2 et les lignes directrices, objectifs et politiques sur la gestion de la croissance du village de Manotick énoncés à la section 3.7.2.3.
- e. **Application des articles 3.7.2.5 et 3.7.2.7**  
Les politiques énoncées aux articles 3.7.2.5, Désignation de l'utilisation du sol, et à l'article 3.7.2.7, Plan officiel d'Ottawa, s'appliquent au village de Manotick.
- f. **Règlement de zonage**  
Le Règlement général de zonage du Canton de Rideau sera modifié, au besoin, pour y intégrer les politiques énoncées dans le présent Plan. Toutefois, il est prévu que les normes de performance et les utilisations permises dans les règlements de zonage applicables aux secteurs résidentiels existants demeureront essentiellement inchangées.
- g. **Zones d'aménagement différé**  
Le Conseil pourra envisager d'établir par règlement des zones d'aménagement différé pour désigner à l'avance l'utilisation future de terrains, y compris tous les terrains désignés à l'annexe A pour le futur lotissement résidentiel. En plus des dispositions de l'article 5.2.3 du Plan officiel d'Ottawa, l'abrogation des zones d'aménagement différé peut être assujettie à l'une ou l'autre des conditions suivantes :
- h. **Critères**
- i. l'approbation d'un plan de lotissement;
  - ii. la fourniture de terrains suffisants réservés aux parcs, aux écoles et aux autres installations pour servir le lotissement proposé;
  - iii. la fourniture de services de transport adéquats pour le lotissement proposé;
  - iv. l'approbation d'une demande de réglementation du plan d'implantation et d'une entente d'implantation;
  - v. la fourniture de services adéquats conformément à la stratégie du village de Manotick en matière de services publics énoncée à l'article 3.7.2.9, intitulé Services publics du village;
  - vi. toute autre condition jugée pertinente par le Conseil.
- i. **Examen des demandes de lotissement**  
En plus des dispositions de l'article 3.7.2.3, Politiques et processus de planification, du Plan officiel du Canton de Rideau, le Conseil peut exiger l'une ou plusieurs des mesures suivantes comme conditions préalables à l'acceptation d'une demande de lotissement dans le village :

## Études

- i. étude d'évaluation environnementale;
- ii. étude de faisabilité pour les services publics;
- iii. étude hydrogéologique;
- iv. étude pédologique et géotechnique;
- v. étude de l'impact et de l'atténuation du bruit;
- vi. étude des transports et de la circulation;
- vii. étude de marché et analyse d'impact;
- viii. étude de l'incidence financière;
- ix. étude d'urbanisme et lignes directrices architecturales;
- x. étude d'impact social;
- xi. toute autre étude jugée nécessaire par le Conseil.

**j. Conditions d'approbation des lotissements**

En plus des dispositions de l'article 3.7.2.3, Politiques et processus de planification, du Plan officiel du Canton de Rideau, dans le cas des demandes de lotissement à l'extérieur des secteurs bâtis existants du village, les conditions spéciales suivantes s'appliqueront :

**i. Conservation de l'environnement**

Le promoteur et tous les propriétaires subséquents devront intégrer et conserver dans leur lotissement les boisés et plans d'eau existants, y compris ceux qui ne sont pas expressément désignés à l'annexe A;

**ii. Ententes de partage des coûts**

Le promoteur et tous les propriétaires subséquents du lotissement concluront une entente de partage des coûts avec la Ville relativement à la fourniture de l'infrastructure, des installations communautaires et récréatives, et des améliorations de transport nécessaires pour servir le lotissement proposé.

**k. Approbation du lotissement et consentement**

En plus des dispositions de l'article 3.7.2.3, Politiques et processus de planification, le développement dans le village sera généralement assujéti à l'approbation de plans de lotissement.

**l. Approbation du plan d'ensemble**

En plus des dispositions de l'article 3.7.2.3, Politiques et processus de planification, tout lotissement assujéti à l'approbation d'une demande de réglementation du plan d'implantation devra prendre en considération les principes de conception et de développement énoncés à la partie 3.7.2.12 B du Plan.

**m. Études spéciales**

Lorsqu'il le jugera nécessaire, le Conseil exigera des études spéciales additionnelles et attribuera des ressources supplémentaires pour aider à la mise en œuvre du présent Plan.

**Annexes – Plans de village –  
L'ancien Canton de Rideau (Manotick)**

**Plans d'aménagement de Manotick**

Traduction de la légende

Terme anglais	Terme français
Schedule A	<b>Annexe A</b>

<b>LAND USE</b>	<b>UTILISATION DU SOL</b>
Single family (estate)	maisons unifamiliales (domaine)
Single Family (low density)	maisons unifamiliales (faible densité)
Single Family (moderate density)	maisons unifamiliales (densité moyenne)
Watercourse	voie d'eau
School	école
Open Space	espaces ouverts
Local Road	routes locales
Future Local Road	futures routes locales
Arterial road	artère
Village Core	centre du village
Gateway	porte d'entrée
Special Design Area	secteurs de désignation spéciale
Significant Woodlot	boisé important
Village of Manotick – Nepean Official Plan	village de Manotick – Plan officiel de Nepean
Mixed Use Development	zones polyvalentes
Development Setback	marge de recul
Serviced Development Area	zones d'extension dotées de services
Pedestrian/Bicycle Route	pistes cyclables/sentiers pédestre
Village Boundary	limite du village
The Village Core Character Areas	Les secteurs caractéristiques du centre du village
Main Street	RUE PRINCIPALE (RUE MAIN)
Bridge Street	RUE BRIDGE
The Historic Village	LE VILLAGE HISTORIQUE
Post Office District	LE DISTRICT DU BUREAU DE POSTE
The Mews	THE MEWS
The Gaps	The Gaps
Arena	L'aréna