

## 4.0 Utilisation du sol

---



Les politiques d'utilisation du sol du présent Plan permettent d'orienter l'aménagement futur du village de Richmond, grâce aux désignations d'utilisation du sol décrites ci-dessous.

### Politiques

1. Les désignations d'utilisation du sol sont illustrées dans l'annexe A – Utilisation du sol, qui fait partie du plan.
2. Lors de la présentation d'une demande d'aménagement, le promoteur devra démontrer que :
  - a. L'aménagement est conforme aux politiques de viabilisation du présent Plan et du Plan officiel.
  - b. Grâce à une analyse de conception appropriée, l'aménagement respecte les dispositions des lignes directrices de conception et des plans de visualisation contenue dans le présent Plan.
3. La Ville entend évaluer une proposition visant à modifier la désignation d'un terrain d'une catégorie à une autre, par rapport à sa capacité à satisfaire aux dispositions des sections suivantes du Plan :
  - a. Section 1.4 Principes exprimant une vision
  - b. Section 1.5 Projets pour une collectivité où il fait bon vivre
  - c. Section 4.0 Utilisation du sol
4. Les aménagements doivent tenir compte des dispositions relatives aux ressources patrimoniales, aux parcs, aux espaces ouverts et aux sentiers du présent Plan.
5. Un mélange plus souple d'utilisations convenant à l'usage des anciens bâtiments devrait être autorisé sur les terrains où se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial, tel que désigné à l'annexe 3.
6. Conformément aux dispositions du Plan officiel, les installations de télécommunication, les services publics et les infrastructures sont autorisés dans toutes les désignations.
7. En raison du caractère rural de Richmond, le promoteur de l'aménagement doit planter au moins un arbre dans l'emprise routière de chaque unité d'habitation en rez-de-chaussée proposée, et des deux côtés dans le cas des artères et des routes collectrices. S'il a été déterminé que les sols ne peuvent être plantés d'arbres de rue, l'emprise routière ou les retraits des bâtiments devront être augmentés afin de permettre la plantation d'arbres.

## 4.1 Centre du village



Le centre du village est le cœur de Richmond. Il reflète l'histoire du village, ses racines rurales, son caractère de petite localité et son patrimoine architectural. Autrefois, la rue McBean était la principale rue commerçante du village et le parc d'expositions agricoles de Richmond de la rue Perth se trouvait en périphérie du village. Ces secteurs sont appelés à former un lieu central prospère dans le village. Le centre du village pourrait devenir une zone commerciale dynamique et piétonnière, abritant des bâtiments d'échelle plus modeste et facilement accessibles aux résidents par divers moyens autres que l'automobile. Le plus vastes des sites commerciaux, le « Richmond Plaza » à l'extrémité ouest du centre du village, doit être revitalisé afin de refléter la fonction polyvalente imaginée pour le centre du village.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains ayant une désignation de centre de village comprennent les commerces de détail, les centres de services, les bureaux, les parcs et les petites institutions, notamment une école primaire.
2. Les utilisations résidentielles sont également autorisées sur les terrains ayant une désignation de centre de village et comprennent les logements, les appartements, les utilisations résidentielles conjuguées à une utilisation non résidentielle autorisée, les habitations multifamiliales et les maisons de retraite.
3. Les utilisations axées sur l'automobile comme les concessionnaires automobiles, les utilisations de location et de service, ainsi que les commerces de service au volant légaux au moment de l'adoption du Plan peuvent être maintenus, mais aucune nouvelle utilisation de ce type ne doit être autorisée.
4. Une limite maximale de quatre étages et minimale de deux étages doit être imposée pour aider à définir le bord de la rue et à créer un paysage de rue propre à un village.
5. La Ville entend évaluer les demandes d'aménagement au centre du village en fonction de leur capacité à respecter les lignes directrices de conception de la Ville et les dispositions du Plan de conception communautaire. Il est prévu que le centre du village se transforme en une rue polyvalente accueillant divers bâtiments de village, des vitrines de magasins, des enseignes et des commodités pour les piétons.
6. Des exigences de stationnement assouplies doivent être établies pour encourager les commerces à s'établir dans les bâtiments existants et contribuer ainsi à redynamiser le centre du village.
7. Les aires de stationnement sur place doivent être situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments. Si elles sont sur le côté, elles ne doivent pas être plus rapprochées de la rue que la façade du bâtiment, et l'aménagement paysager doit contribuer à créer une zone tampon entre elles et le trottoir ou les propriétés adjacentes.
8. Il convient de porter une attention particulière au réaménagement de l'angle sud-ouest des rues McBean et Perth. Cet emplacement se trouve au carrefour de deux rues principales et devrait être le point d'intérêt majeur du village. Voir l'illustration ci-dessus.
9. Les améliorations apportées au paysage de rue devront intégrer les éléments suivants :
  - a. Un environnement piétonnier intéressant et accueillant
  - b. Des places de stationnement sur voirie en file afin d'aider à isoler les piétons du passage des véhicules, offrant ainsi un plus grand sentiment de sécurité

- c. Une signalisation intéressante
  - d. Des espaces extérieurs où l'on peut s'asseoir
  - e. Des arbres de rue afin de séparer les automobiles des passants
  - f. Des renforcements aux carrefours stratégiques
  - g. Des passages pour piétons
10. Si possible, les trottoirs aménagés dans les emprises routières devraient être élargis, soit lors de la réfection de la chaussée ou soit lors des réaménagements.
  11. La Ville pourrait chercher à mettre en place des programmes, visant notamment la mise en valeur des façades, afin d'améliorer l'apparence des élévations de bâtiment au centre du village.
  12. Lorsque des améliorations au paysage de rue sont prévues sur la rue McBean, des éléments éclairage piétonnier attrayants doivent être installés afin de compléter les dispositifs d'éclairage déjà installés le long de la rue Perth.
  13. Le Plan directeur de viabilisation en eau et en égouts du village de Richmond tenait compte des coûts associés à l'acheminement d'eau courante dans le centre du village qui, le cas échéant, en ferait un meilleur endroit pour faire des affaires. En consultation avec la population, la Ville pourrait à cette fin entamer des procédures d'amélioration locale.
  14. Les bâtiments devraient être près de la voie publique et face à elle afin de contribuer à la création d'un environnement piétonnier agréable sur les trottoirs, mais pas près au point de se retrouver dans la zone réservée aux câbles aériens.

### **Centre commercial Richmond Plaza**

15. Le centre commercial Richmond Plaza (6179, rue Perth) pourrait être remanié de telle sorte que des aménagements commerciaux donnent sur la rue Perth et que les autres projets soient destinés à des fins résidentielles, sans que ne soit modifié le présent Plan.

## 4.2 Commerces de village



Les terrains ayant une désignation de commerce de village permettent l'aménagement de commerces de détail et de services à l'extérieur du centre du village. Cette désignation est limitée en superficie afin de pouvoir focaliser les utilisations commerciales au centre du village. Les aménagements dans les zones commerciales du village doivent permettre un équilibre entre les besoins des piétons et des cyclistes et ceux des automobiles et des autres véhicules. Tout aménagement visé par cette désignation doit tenir compte de toutes les lignes directrices de la Ville approuvées en matière de design urbain, y compris celles destinées aux villages ruraux.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains ayant une désignation de commerce de village comprennent les commerces de détail et de service, les institutions, les utilisations destinées aux automobiles ainsi que les installations destinées aux résidents, aux visiteurs et à la communauté rurale environnante.
2. La Ville entend évaluer les demandes d'aménagement sur des terrains ayant une désignation de commerce de village au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire. Toutes les propriétés portant cette désignation doivent faire l'objet d'une conception de grande qualité, et la conception des bâtiments et de l'aménagement paysager doit correspondre au caractère rural des lieux.
3. Avec la désignation de commerce de village, la hauteur des bâtiments sera limitée à trois étages.
4. Afin de respecter l'environnement piétonnier, les demandes d'aménagement ne doivent pas prévoir les aires de stationnement directement adjacentes à la rue Perth. Si la Ville détermine que l'aire de stationnement est appropriée, elle pourra être autorisée et aménagée avec les éléments suivants (en partant du bâtiment vers le trottoir) : un vaste espace piétonnier fréquemment relié au trottoir, un couloir automobile, une allée de stationnement et un espace paysagé destiné à dissimuler la partie inférieure des véhicules depuis le trottoir.

## 4.2.1 Commerces de village 1



Les terrains ayant une désignation de commerce de village 1 permettent l'aménagement de commerces de détail à grande surface et de services, difficiles à trouver ailleurs dans le village. L'évaluation du marché préparée en février 2010 par Malone Given Parsons à l'appui d'une demande d'aménagement de ces terrains permet de conclure que le village fait actuellement l'objet d'une demande suffisante pour ce type d'utilisation. Le document permet en outre de constater que l'aménagement du site désigné à des fins commerciales peut coexister efficacement avec l'aménagement du centre du village. D'autres avantages sont à prévoir pour le village étant donné que davantage de résidents faisant leurs achats à l'extérieur du village le feront désormais sur place. Ce site de commerces de village est traité séparément des autres désignations de ce type afin de limiter la superficie des magasins et d'ajouter une orientation stratégique spécifique à ce vaste site.

### Politiques

Les politiques suivantes viennent s'ajouter à celles visant la désignation de commerces de village :

1. La surface de plancher brute totale maximale autorisée sur le site ne doit pas excéder 7 000 m<sup>2</sup>, et aucune occupation individuelle ne doit avoir une surface supérieure à 2 790 m<sup>2</sup>.
2. La Ville entend évaluer tout aménagement proposant une utilisation avec service au volant au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences des lignes directrices de conception de la Ville pour les installations de service au volant et à celles du Plan de conception communautaire. Aucune voie d'accès au service au volant ne doit être autorisée devant les bâtiments axés sur les piétons de la rue Perth.
3. Les bâtiments situés près de la rue Perth doivent donner de manière fonctionnelle sur la rue. L'élévation des bâtiments donnant sur la rue Perth doit être agréable esthétiquement et présenter des portes d'entrée et des fenêtres (verre transparent) totalisant au moins une surface de 50 pour cent de la façade.
4. Les bâtiments axés sur les piétons doivent être privilégiés le long de la rue Perth, avec un objectif de forme bâtie, en fin de projet, de 50 pour cent le long de la façade à aménager.
5. Des parcours piétonniers bien délimités sur place et des liens piétonniers vers les trottoirs existants seront nécessaires. Un trottoir doit être prolongé sur la rue Perth et un trottoir ou un sentier doit être aménagé le long du chemin Shea.
6. Les grandes aires de stationnement doivent être divisées en quadrants moins étendus à l'aide de couloirs paysagés écologiques, dont certains pourraient intégrer des allées piétonnières.
7. Un élément conceptuel servira de point d'intérêt à l'angle de la rue Perth et du chemin Shea, et pourrait avoir la forme d'une place urbaine, d'une statue, d'une tour d'horloge ou d'un élément similaire propre à un village.
8. Lors de la présentation d'une demande d'aménagement visant une désignation de commerce de village 1, le promoteur devra démontrer comment il entend atteindre les objectifs du présent Plan, en remettant un énoncé de conception.
9. La viabilisation de ces terrains se fera sur la base des recommandations figurant dans le Plan directeur de viabilisation du village de Richmond.

## 4.3 Résidentiel



Les nouveaux quartiers résidentiels doivent s'intégrer harmonieusement aux secteurs les plus anciens de la collectivité. Ces secteurs offriront une variété de styles d'habitation et de densités, et accueillera une vaste gamme de services communautaires, permettant ainsi aux résidents de vieillir au sein d'une même collectivité s'ils le souhaitent. Des logements abordables sont en outre nécessaires pour permettre au village d'offrir diverses options de logement pour les personnes de tous âges et de tous revenus.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur tous les terrains de désignation résidentielle sont les suivantes: logements secondaires, foyers de groupe, maisons de chambres, logements en milieu protégé, maisons de retraite, établissements de soins, entreprises à domicile, services publics, espaces ouverts et parcs. Les terrains résidentiels vacants et actuellement utilisés à des fins agricoles peuvent continuer de l'être et verront leur zonage adapté en conséquence.
2. Les utilisations suivantes peuvent également être autorisées sur tous les terrains à désignation résidentielle, sous réserve d'une modification de zonage :
  - a. Les pavillons-jardins, en fonction de la disponibilité du terrain pour accueillir cette utilisation
  - b. Les utilisations de petites institutions comme une église ou une garderie située sur une artère ou une route collectrice, sous réserve d'un examen permettant de confirmer qu'il n'y aura aucune incidence importante dans les environs
  - c. Les écoles primaires, sous réserve des conditions suivantes :
    - Le site est d'une superficie convenable (2 à 3 ha) et d'une configuration adéquate (généralement rectangulaire)
    - Elle donne sur deux rues (collectrice/locale ou collectrice/collectrice)
    - Le plus d'enfants possible habitent à distance de marche
    - Les enfants qui s'y rendent à pied n'ont aucune traversée de voie considérée comme peu sûre ou dangereuse
  - d. Une ou deux utilisations de petit commerce de proximité (p. ex. : un café, un dépanneur) pouvant répondre aux besoins quotidiens des résidents du quartier environnant, tel qu'illustré aux emplacements généraux désignés à l'annexe A.

### 4.3.1 Résidentiel – une et deux unités d’habitation



La désignation résidentielle – une et deux unités d’habitation est la désignation résidentielle prédominante dans le village. Elle permet une variété d’utilisations résidentielles et associées de plain-pied et de faible densité, notamment les maisons unifamiliales et les habitations jumelées.

#### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains de désignation résidentielle – une et deux unités d’habitation comprennent les maisons unifamiliales et jumelées, les duplex, les gîtes touristiques, les entreprises à domicile et les maisons de retraite – transformées.
2. Un nombre limité d’habitations multifamiliales contiguës ne contenant pas d’appartements ou de logements superposés en rangée peut être autorisé par voie de modification de zonage aux emplacements suivants, du moment que le secteur est entouré d’une bande importante de maisons unifamiliales et jumelées.
  - a. Sur une artère ou une route collectrice
  - b. À côté d’un parc ou d’un espace ouvert désigné
  - c. Sur la bordure d’un quartier
3. La hauteur maximale des bâtiments doit être limitée à trois étages et demi.
4. Sur présentation d’une demande d’aménagement dans une zone désignée résidentielle – une et deux unités d’habitation, le promoteur devra démontrer la conformité de son projet à l’annexe B – Plan des parcs, des espaces ouverts et des sentiers – du Plan de conception communautaire.
5. La Ville entend évaluer les propositions d’aménagement sous la désignation résidentielle – une et deux unités d’habitation au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire.
6. Les nouveaux plans de lotissement utiliseront le quadrillage historique des rues et garantiront un accès équitable aux parcs et aux autres espaces ouverts, tel qu’exigé par le Plan officiel.

### 4.3.2 Résidentiel – habitations contiguës de plain-pied



La désignation résidentielle – habitations contiguës de plain-pied prévoit diverses formes d’habitation de plain-pied et de plus forte densité, qui permettent une plus grande variété de logements convenant à

divers groupes d'âge et de niveaux de revenu, situés à proximité des utilisations et des services qui répondent à leurs besoins.

### **Politiques**

1. Les utilisations autorisées sur les terrains de désignation résidentielle – habitations contiguës de plain-pied comprennent les triplex et les habitations contiguës de plain-pied contenant six unités ou moins. Un nombre limité d'habitations unifamiliales, en duplex et jumelées peut être autorisé pourvu que 50 pour cent du secteur visé par la désignation est réservé aux habitations contiguës, tel que défini plus haut.
2. La hauteur maximale des bâtiments doit être limitée à trois étages et demi.
3. La Ville entend évaluer les propositions d'aménagement sous la désignation résidentielle – habitations contiguës de plain-pied au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire.
4. À l'exception des entrées privées, le stationnement sur place sera autorisé sur le côté ou à l'arrière des bâtiments, permettant ainsi à l'élévation de façade d'être près de la voie publique. Si elle est aménagée sur le côté, l'aire de stationnement devra être dissimulée visuellement du trottoir et des voisins directs.

### **4.3.3 Résidentiel – appartements**

La désignation résidentielle – Appartements permet des utilisations résidentielles plus intensives et plus hautes, comme les logements superposés en rangée et les immeubles d'appartements.

### **Politiques**

1. Les utilisations autorisées sur les terrains de désignation résidentielle – Appartements comprennent les logements superposés en rangée et les immeubles d'appartements.
2. La Ville entend évaluer les propositions d'aménagement sous la désignation résidentielle – Appartements au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire.
3. La hauteur maximale des bâtiments doit être limitée à quatre étages.
4. Une modification de zonage et une modification au Plan de conception communautaire seront nécessaires pour créer de nouveaux secteurs résidentiels d'immeubles d'appartements ou de logements superposés en rangée. Aucune modification au Plan officiel n'est nécessaire sauf si la hauteur de l'immeuble proposé est considérablement plus élevée que la hauteur maximale autorisée. Les critères suivants doivent s'appliquer pour évaluer ces demandes :
  - a. L'immeuble sera situé sur une artère ou
  - b. L'immeuble sera situé près d'un parc
  - c. Compatibilité avec le quartier environnant grâce à des transitions entre les bâtiments et à une conformité avec une densité maximale d'environ 99 unités nettes par hectare
  - d. Conception de grande qualité et conforme aux lignes directrices de conception du Plan

### **4.3.4 Terrains à aménager ouest**



Les politiques énoncées dans cette section concernent les terrains de l'ouest du village qui ont été désignés en vue d'un aménagement futur. Le plan de visualisation de ces terrains, tel qu'illustré dans le présent Plan, définit les limites des terrains à aménager ouest et sera pris en compte lors de

l'aménagement de ces terrains. Ce plan de visualisation est inspiré d'un atelier de trois jours sur la conception organisé par Mattamy Homes en décembre 2008 et qui visait à déterminer le meilleur moyen d'aménager ces terrains. Cet atelier était le fruit d'une collaboration entre LRK, Mattamy, la Ville et la collectivité. Les aménagements consistaient essentiellement en des habitations unifamiliales, des maisons en rangée, des parcs, des espaces ouverts, une école et un réseau de sentiers.

## Principes d'aménagement

En plus des politiques contenues dans les désignations résidentielles et autres du présent Plan, les principes suivants doivent être appliqués aux terrains à aménager ouest :

1. Les terrains à aménager ouest doivent l'être conformément aux dispositions de densité et de variété de types de logement décrites dans le tableau suivant :

Type de logement	Densité maximale en unités / ha net	Variété de types de logement (% du total)
Une et deux unités Grands lots	17	2 à 7 % minimum
Une et deux unités Petits lots	30	58 à 78 % maximum
Maisons en rangée	45	20 à 35 minimum
Maisons en rangée avec allées arrière	80	
Maisons en rangée dos-à-dos	99	

2. La mise en œuvre par étapes de l'aménagement doit être conforme au plan de mise en œuvre par étapes de l'infrastructure figurant à la section 8 du présent Plan.
3. La Ville entend évaluer les propositions d'aménagement des terrains à aménager ouest au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences du plan de visualisation figurant dans le Plan de conception communautaire.

## Retraits par rapport aux cours d'eau

4. Les retraits par rapport à la rivière Jock, aux tronçons d'écoulement permanent du branchement Moore (sections 1, 2 et 3 ci-dessous) et au drain VanGaal/Arbuckle doivent être conformes à la politique relative aux retraits par rapport aux cours d'eau du Plan officiel. De plus, le retrait de la rivière Jock a également été fondé sur les exigences d'une ÉIE, qui devra être présentée avec le plan de lotissement. Les retraits seront confirmés à la satisfaction de la Ville, en consultation l'OPNVR, si la proposition prévoit d'aménager le bassin de gestion des eaux pluviales dans la plaine inondable. Le bassin devra être situé à au moins 30 m du haut de la rive.
5. Les retraits suivants par rapport aux cours d'eau doivent être appliqués à l'affluent Moore. Les retraits s'appliquant aux sections 3 à 5 dépendent du résultat des processus de pétition entourant les drains municipaux Arbuckle et Moore.

Affluent Moore	Retraits
Section 3 (supérieure)	30 m depuis le haut de la rive
Section 4	30 m depuis le haut de la rive
Sections 5 à 8	15 m depuis le haut de la rive

6. Le secteur de plaine inondable provisoire au nord de la rue Perth et illustré à l'annexe A impose au promoteur, avant toute autorisation d'aménagement derrière le talus situé à 30 m du drain Van Gaal, d'entreprendre les travaux nécessaires pour démontrer ce qui suit :

- Les élévations d'inondation existantes sont atteintes;
- Aucune hausse des niveaux d'inondation n'est prévue sur les propriétés adjacentes;
- Un retrait de 30 m sera maintenu car le cours d'eau est destiné à rester un lieu de pêche direct.

### **4.3.5 Terrains à aménager nord-est**

Les politiques de cette section concernent les terrains de la partie nord-est du village. Le plan de visualisation de ces terrains, tel que décrit dans le présent document, définit les limites des terrains à aménager nord-est et sera pris en compte lors de l'aménagement de ces terrains.

#### **Principes d'aménagement**

Outre les politiques contenues dans les désignations résidentielles du présent Plan, les politiques suivantes s'appliquent aux terrains à aménager nord-est :

1. La densité maximale pour les grands lots résidentiels d'une et deux unités d'habitation, illustrés dans le tableau de la section 4.3.4, doit s'appliquer à tous les plans de lotissement visant ces terrains. Si des densités supérieures ou une plus grande variété de choix d'unités sont souhaitées, le promoteur doit être invité à présenter simultanément une demande de modification de PCC et de zonage afin de déterminer les parties du tableau devant s'appliquer, à la satisfaction de la Ville.

### **4.3.6 Plaine inondable**

La plaine inondable est une limitation de la désignation sous-jacente d'utilisation du sol qui interdit tout nouvel aménagement. Le terrain vacant de la plaine inondable a été globalement désigné espace ouvert et les terrains aménagés ont été désignés de manière à correspondre aux utilisations existantes.

#### **Principes d'aménagement**

1. Les politiques de la section 4.8.1 du Plan officiel de la Ville doivent être appliquées à tous les terrains désignés comme plaine inondable, tel qu'illustré à l'annexe A du présent Plan.
2. La plaine inondable est sujette à voir sa désignation modifiée par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau. Aucune modification approuvée par l'OPNVR ne nécessitera une modification du présent Plan.
3. Quatre zones inondables sont désignées comme étant des plaines inondables provisoires à l'annexe A. Cette désignation indique que l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau a soit
  - a. approuvé un changement de principe ou
  - b. reçu une demande de modification de la plaine inondable dans ces zones. La référence à la notion de provisoire à l'annexe A indique que si l'OPNVR modifie sa cartographie de plaine inondable pour ces terrains, les aménagements pourront avoir lieu en fonction des désignations sous-jacentes d'utilisation du sol et conformément aux plans de visualisation, sans aucune modification à la plaine inondable illustrée à l'annexe A du Plan de conception communautaire ou du plan secondaire.

## 4.4 Institutions

La désignation d'utilisation du sol d'institution permet une variété d'utilisations communautaires et d'urgence, répondant aux besoins des résidents du secteur de Richmond et des visiteurs. Cette désignation s'applique aux utilisations des institutions les plus grandes dans le village. Les autres utilisations d'institutions plus petites, notamment une école primaire, peuvent être situées dans d'autres désignations, comme le centre du village ou les quartiers résidentiels.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains à désignation d'institution comprennent une vaste gamme d'utilisations publiques comme une bibliothèque, une école, une caserne de pompiers, un aréna, une installation communautaire utilisée par le public, un cimetière, une église, un jardin communautaire, un musée, une maison de retraite ou de soins pour bénéficiaires internes et d'autres utilisations connexes.
2. Les nouvelles utilisations institutionnelles doivent être situées de manière à permettre la création d'une zone tampon les séparant de toute utilisation résidentielle proche. Les utilisations de grandes institutions, comme une école secondaire, devront faire l'objet d'une modification au plan secondaire et au Plan de conception communautaire.

## 4.5 Parc d'expositions de Richmond



La Richmond Agricultural Society exploite le parc d'expositions de Richmond, qui se trouve à l'angle nord-ouest de la rue Perth et du chemin Huntley. Ce terrain est le site de la foire de Richmond, une attraction annuelle majeure qui se déroule pendant la troisième fin de semaine de septembre. La foire est un événement qui a fait connaître le village dans tout l'est de l'Ontario, car il s'agit de l'une des plus importantes activités du genre dans la région. C'est également l'une des plus anciennes, la première foire de Richmond ayant eu lieu en 1844. La foire offre « une occasion pour les familles de voir le meilleur des cuisines, des récoltes, du bétail et de l'équipement agricole de leurs voisins. Elle joue également un rôle important dans la sensibilisation du grand public aux pratiques agricoles. À une époque où les gens s'éloignent de la ferme, la foire représente un outil pour leur rappeler d'où viennent leurs aliments ». (site Web de l'Agricultural Society) On retrouve sur ces terrains le Club de curling de Richmond, la salle à manger, deux grands bâtiments agricoles et d'autres bâtiments accessoires plus petits. La désignation de parc d'expositions de Richmond est destinée à refléter les racines de la communauté agricole locale et à n'accueillir que les utilisations nécessaires à la viabilité à long terme de la foire de Richmond.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains à désignation de parc d'expositions de Richmond comprennent un parc d'expositions, une installation récréative et sportive ainsi que d'autres utilisations accessoires à un parc d'exposition, un centre communautaire et un centre de loisirs.
2. Toute modification future apportée aux terrains de la Richmond Agricultural Society doit tenir compte des éléments suivants :
  - o Améliorations à l'environnement piétonnier de la rue Perth
  - o Meilleur accès piétonnier entre la rue Perth et les installations sportives au nord

## 4.6 Terrains industriels



Les terrains industriels permettent les utilisations industrielles et productrices d'emploi nécessitant de grands terrains, et qui ne sont pas toujours compatibles avec les utilisations résidentielles.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains à désignation de terrains industriels comprennent les utilisations d'industrie légère, les bureaux, les imprimeries, les ateliers de service et de réparation, les micro-brasseries, les entrepôts, les détaillants d'équipement et de véhicules lourds, les entreprises de location et d'entretien, les centres de recherche et de technologie, les pouponnières, les serres, les traiteurs, les lieux de réunion, de radiodiffusion et de formation.
2. La hauteur maximale des bâtiments doit être limitée à trois ou quatre étages.
3. La Ville entend évaluer les propositions d'aménagement sous la désignation de terrains industriels au regard de leur capacité à satisfaire aux exigences des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire, avec une attention particulière au plan de visualisation. Au fur et à mesure de l'aménagement de ces terrains, des ajustements pourront être apportés, mais l'intention du plan de visualisation doit être respectée.
4. Les terrains industriels doivent être viabilisés selon le Plan directeur de viabilisation, afin de s'assurer que l'aménagement soit réalisé selon une approche logique et coordonnée.
5. Les élévations avant et latérales des bâtiments donnant sur la rue McBean et le chemin Eagleson doivent être agréable esthétiquement et présenter des portes d'entrée et des fenêtres véritables (avec un objectif de surface de 50 pour cent de la façade) orientées vers la rue.
6. Une zone tampon adéquate, comprenant des éléments paysagers et faisant écran, sera prévue entre les utilisations des secteurs industriels, afin que les aires de stockage et de stationnement soient dissimulées des propriétés adjacentes et de la rue McBean.

## 4.7 Parcs

Les terrains désignés comme parcs sont destinés à des fins de parc et de loisirs, et offrent normalement diverses possibilités d'installations publiques pour les résidents et des visiteurs. Outre les parcs municipaux existants et ceux prévus, on retrouve un certain nombre d'emprises routières non ouvertes et se terminant à la rivière Jock. En désignant ces terrains comme « parcs », un plus grand accès public peut être accordé, au besoin, le long de la rivière Jock, tel que le prévoient les résidents dans la vision de Richmond.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains désignés comme parcs comprennent les parcs, les installations récréatives et sportives, les aires de conservation et d'éducation environnementales.
2. Les parcs seront aménagés en consultation avec les résidents du secteur et le personnel d'aménagement des parcs, et en fonction des éléments suivants :
  - Des liens piétonniers devraient être prévus vers les trottoirs et les sentiers
  - Le parc devrait être exposé vers les rues locales, et donner sur au moins deux rues
  - L'approche de Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM) devrait être envisagée dans la conception du parc
  - Le parc ne doit pas être immédiatement adjacent à une cour d'école, mais peut être associé à d'autres installations ou infrastructures communautaires
  - Le parc ne sera pas utilisé dans le cadre d'une fonction de gestion des eaux pluviales, ou en association avec une telle fonction
3. Le Plan des parcs, des espaces ouverts et des sentiers, illustré à l'annexe B du Plan de conception communautaire, devrait être consulté afin d'assurer une très bonne desserte entre les parcs et le reste du village.
4. La création de nouveaux parcs sera nécessaire sur les terrains à aménager ouest et nord-est ainsi que sur les terrains industriels, tel qu'illustré à l'annexe A. Leur emplacement spécifique sera déterminé dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement.

### Parc de quartier

1. En tant que point d'intérêt, le parc de quartier constituera un lieu de rencontre et de loisirs local pour les résidents des environs. Il est habituellement situé au centre de chaque quartier, à moins de cinq minutes de marche pour la plupart des résidents. Chaque parc de quartier intégrera divers éléments récréatifs actifs, comme des aires de jeux pour enfants, des patinoires extérieures, des aires de jets d'eau, des allées piétonnières ainsi que des zones de places assises ou d'autres équipements choisis par la Ville d'Ottawa.
  - La superficie d'un parc de quartier ne doit pas être inférieure à 0,8 ha (2,0 acres).
  - Aucune aire de stationnement n'est requise dans un parc de quartier.

### Parc communautaire

2. Le parc communautaire est situé géographiquement au centre du secteur et à environ dix minutes de marche des quartiers environnants. Ce parc intégrera divers éléments récréatifs actifs, comme des terrains de sport, des terrains de tennis, des aires de jets d'eau, des aires de jeux pour enfants, des allées piétonnières ainsi que des zones de places assises ou d'autres équipements choisis par la Ville d'Ottawa. Des éléments d'agrément visuel, comme des massifs d'arbustes et des tonnelles, devraient également être aménagés aux centres de convergence des piétons ou aux points de rassemblement.
  - La superficie d'un parc communautaire ne doit pas être inférieure à 3,25 ha (8,0 acres).
  - Des utilisations résidentielles de densité moyenne devraient être prévues près du parc communautaire.
  - L'aire de stationnement située dans le parc communautaire devrait être mise en valeur en étant ceinturée par un aménagement paysager.

- L'éclairage du parc ne devrait pas déborder sur les secteurs résidentiels.

## Parc de district

3. Le parc de district est destiné à la collectivité où il se trouve et aux collectivités adjacentes. Ce parc intègre habituellement divers éléments récréatifs actifs, comme un aréna, des piscines et des patinoires intérieures, de nombreux terrains de sports, des terrains de tennis, des aires de jets d'eau, des aires de jeux pour enfants, des allées piétonnières ainsi que des zones de places assises ou d'autres équipements choisis par la Ville d'Ottawa. Des éléments d'agrément visuel, comme des massifs d'arbustes et des tonnelles, ainsi que des œuvres d'art public, devraient en outre être installés, conformément aux normes établies par la Ville d'Ottawa.
  - La superficie d'un parc de district ne doit pas être inférieure à 8,0 ha (20,0 acres).
  - Des utilisations résidentielles de densité plus élevée devraient être prévues près du parc de district.
  - Les utilisations résidentielles de faible densité dont l'arrière donne sur le parc de district ne devraient pas être autorisées.
  - Le parc de district devrait être très visible et facile d'accès depuis les routes collectrices.
  - Des sentiers piétonniers et cyclables devraient être aménagés pour relier les quartiers résidentiels environnants et les autres utilisations, comme une station de transport en commun et un centre de collectivité. Des liens vers le réseau de sentiers municipal (y compris le Sentier transcanadien) devraient également être prévus.
  - L'aire de stationnement située dans le parc de district devrait être mise en valeur en étant ceinturée par un aménagement paysager.

## Parc de poche

4. Le parc de poche joue un rôle dans la hiérarchie du réseau de parcs et remplit une fonction importante dans le développement communautaire et la création de lieux agréables et à dimension humaine dans les quartiers. Le promoteur est invité à créer des parcs de poche à leurs propres frais, mais la Ville ne peut les accepter dans le calcul total des terrains réservés à la création de parcs.
  - a. Les parcs de poche doivent avoir une superficie de 0,2 à 0,4 hectare environ et présenter une configuration permettant la conception fonctionnelle et l'aménagement d'équipements de quartier. La superficie et la forme réelles de chaque parc de poche seront confirmées dans le plan de lotissement.
  - b. Les parcs de poche doivent terminer les couloirs visuels et les lignes de vue des piétons, notamment en prévoyant une façade complète sur rue sur au moins deux côtés.
  - c. Le modèle des rues et des lots adjacents offrira une forme bâtie donnant sur les parcs de poche. Aucune cour arrière ne pourra donner sur les parcs de poche.
  - d. Les points d'entrée ou d'accès doivent être placés de manière à donner directement sur un trottoir public ou une allée piétonnière, et devraient intégrer des éléments conceptuels communautaires et/ou civiques.
  - e. Les parcs de poche peuvent accueillir des éléments tels qu'un jardin communautaire, un point d'observation donnant sur un bassin de gestion des eaux pluviales, une aire de repos ainsi qu'un élément de jeu actif comme une petite aire de jeux d'eau, un demi terrain de basketball ou un petit terrain de planches à roulettes. La Ville devra déterminer les équipements à prévoir dans les parcs de poche.
  - f. L'aménagement paysager devra renforcer la bordure de rue urbaine, notamment en coordonnant ou en améliorant les projets de plantation d'arbres de rue, et devra intégrer des essences indigènes d'arbres, d'arbustes et de couvert végétal.
5. Le Plan des parcs, des espaces ouverts et des sentiers devrait être consulté afin de garantir une connectivité de qualité entre les parcs et le reste du village.
6. Les emprises routières existantes seront redessinées en tant qu'« espaces ouverts », de manière à contribuer à la création d'un réseau continu d'espaces verts le long de la rivière Jock. Ces propriétés devraient être considérées comme des parcs passifs devant accueillir des commodités telles que des bancs et des poubelles.

7. Les parcs existants devraient à l'occasion être mis en valeur, en consultation avec la collectivité locale, l'association de loisirs et les résidents du village.
8. Des commodités telles que des enseignes de signalisation, des bancs, des points d'accès et pêche ou encore des quais pour les canoës, devraient être prévues le long de la rivière.

## 4.8 Espaces ouverts

La désignation d'espace ouvert s'applique aux terrains naturels qui ne sont pas destinés à la création de parcs ou qui sont limités par une plaine inondable. Les terrains portant cette désignation relient ensemble les parcs et les rives de la rivière pour former un réseau d'espaces ouverts contribuant à la qualité de vie des résidents du village.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains désignés espaces ouverts comprennent les loisirs passifs, les jardins communautaires ainsi que les aires de conservation et d'éducation environnementales. Les utilisations agricoles limitées à la culture céréalière seront autorisées, mais à plus de 30 m de la rivière Jock.
2. Les limites de la désignation d'espace ouvert sont fondées sur les renseignements actuels en matière de cartographie. Sa délimitation précise sera définie à l'aide du règlement de zonage. Par conséquent, des ajustements mineurs peuvent être apportés à ces limites lorsque de nouveaux renseignements sont obtenus, mais par modification de zonage uniquement. Les modifications importantes ou la suppression d'un espace ouvert nécessitera une modification du plan secondaire. Nonobstant ce qui précède, un espace ouvert peut être ajouté à la plaine inondable entourant le ruisseau Flowing traversant les terrains à aménager nord-est, par suite d'une modification au Plan de conception communautaire.
3. L'accès aux propriétés privées désignées espaces ouverts n'est pas permis sans le consentement des propriétaires.
4. Les sentiers polyvalents situés près de la rivière Jock ou d'autres voies navigables seront intégrés par le biais du processus d'examen des demandes d'aménagement.

## 4.9 Zone de conservation de Richmond



La désignation de la Zone de conservation de Richmond autorise une variété d'utilisations de loisirs extérieures et environnementales qui permettent au secteur de continuer d'être utilisé comme l'un des deux principaux éléments environnementaux du village (l'autre étant la rivière Jock). Cette zone sera utilisée par les observateurs d'oiseaux de la région et sera intégré au Sentier Rideau. En 2005, l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau lançait une discussion avec la population autour des stratégies de gestion de cette zone. Malgré les nombreuses bonnes idées émises, le plan de gestion de cette zone n'a jamais été achevé. Dans le cadre de la préparation du présent Plan (2010), le plan de gestion a été réexaminé et a fait l'objet de visites de lieux visant à confirmer les conditions signalées dans le plan de gestion de 2005, et de réunions avec le personnel de l'office de protection de la nature pour discuter de la possibilité d'appliquer les recommandations provisoires émises. Au cours du processus d'élaboration du Plan de conception communautaire, le personnel de la Ville a reçu les commentaires du public sur la Zone de conservation, qui ont ensuite été intégrés dans le présent Plan.

### Politiques

1. Les utilisations autorisées sur les terrains à désignation de Zone de conservation de Richmond comprennent les loisirs passifs, les jardins communautaires, les aires de conservation et d'éducation, les parcs, les installations de loisirs extérieurs et des services publics comme un bassin de stabilisation des eaux usées.
2. La Ville et l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau rechercheront des options d'amélioration des immobilisations et de financement des infrastructures, par voie de prélèvement spécial, en vue d'installer une signalisation cohérente dans la Zone de conservation de Richmond et sur les propriétés publiques longeant la rivière Jock. Les projets proposés dans la Zone de conservation de Richmond comprennent l'installation d'une plateforme d'observation des oiseaux, la réfection du parc de stationnement, l'aménagement de portes d'entrée, la création de sentiers, l'installation de panneaux d'interprétation et la réalisation d'une étude visant à encourager la création d'un habitat des oiseaux dans les bassins de stabilisation.