
Plan secondaire de Richmond

1.0 Introduction

Fondé en 1818, Richmond est la plus vieille communauté dans l'ancien Canton de Goulbourn. Historiquement, la croissance à Richmond a été modeste et sa population approche actuellement de 4 500 personnes. Les anciens plans comprenaient 210 hectares mis de côté en vue de la croissance future. Le présent plan apporte une orientation pour l'aménagement de ces terrains et le réaménagement des secteurs plus anciens du village en conformité avec la vision communautaire. Le Plan secondaire du village de Richmond (ci-après appelé le « plan » ou le « plan secondaire ») devrait être lu en conjonction avec le volume 1 du Plan officiel et le Plan de conception communautaire du village de Richmond (ci-après appelé le « Plan de conception communautaire »).

2.0 Gestion de la croissance

Le présent plan porte sur une période de planification de 20 ans, soit de 2010 à 2030. Le Plan directeur de viabilisation montrait que le village, au moment de l'adoption du présent plan, avait atteint sa capacité maximale d'aménagement en regard des limitations des services sanitaires existants. Une fois réalisées les mises à niveau de ces services proposées dans le Plan directeur de viabilisation, il est prévu que la capacité résidentielle du village passerait d'environ 1 550 logements à entre 4 400 et 5 500 logements (y compris ceux existants). Sur les terrains d'urbanisation de l'Ouest, l'augmentation serait de l'ordre de 1 800 à 2 300 logements à la fin de la construction, compte tenu des étapes décrites à la section 8 du Plan de conception communautaire. Dans la plus grande partie du village, les services d'eau continueront d'être assurés comme ils le sont actuellement, c'est-à-dire par des puits privés et des puits collectifs. Quant aux terrains d'urbanisation de l'Ouest, l'eau sera amenée de puits collectifs appartenant à la Ville et gérés par elle. Par mesure de prévoyance, la capacité du système de puits collectifs sera telle qu'il pourra servir à alimenter tout le village en eau. Afin d'empêcher de nouveaux aménagements avant la mise en place des services nécessaires, les dispositions d'aménagement différé du Règlement de zonage pourraient être appliquées aux terrains vacants.

Politiques

Eau potable

1. L'aménagement des terrains d'urbanisation de l'Ouest du Nord-Est et des terrains industriels se fondera sur le service d'eau des puits collectifs publics. L'aménagement de terrains dans le reste du village se fondera sur les services d'eau des puits privés ou collectifs à moins qu'il soit nécessaire de convertir les services d'eau du village à un système de puits collectifs. [Modification #181, 9 mars 2017]

Eaux usées

2. Tous les nouveaux aménagements à Richmond seront raccordés au système central de collecte des eaux usées. Aucun nouvel aménagement ne sera autorisé tant que le système de traitement des eaux usées n'aura pas la capacité prévue dans le Plan directeur de viabilisation. [Modification #181, 9 mars 2017]
3. L'infrastructure existante des services d'eaux usées sera progressivement mise à niveau de façon à fournir la capacité nécessaire pour l'aménagement complet du village de Richmond. Le promoteur qui présente un projet d'aménagement sera tenu de montrer que qu'il existe la capacité voulue pour viabiliser l'aménagement projeté.

Transports

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

3.0 Utilisation du sol

Les politiques d'utilisation du sol énoncées dans le plan donnent une orientation pour l'aménagement futur dans le village de Richmond au moyen des désignations suivantes d'utilisation du sol, inspirées du Plan de conception communautaire.

Politiques

1. Les désignations d'utilisation du sol figurent à annexe A – Utilisation du sol, qui fait partie intégrante du présent plan.
2. Au moment de présenter un projet d'aménagement, le promoteur devra montrer :
 - a. qu'il est conforme aux politiques de viabilisation contenues dans le présent plan et le Plan officiel;
 - b. qu'il satisfait, grâce à une analyse conceptuelle appropriée, aux dispositions des lignes directrices de conception du village et des plans de démonstration contenus dans le Plan de conception communautaire.
3. La Ville évaluera les propositions de modification des désignations d'utilisation du sol en fonction des dispositions des sections suivantes du Plan de conception communautaire :
 - a. Section 1.4 – Principes visionnaires
 - b. Section 1.5 – Initiatives pour une communauté viable
 - c. Section 4 – Utilisation du sol
4. Afin de respecter le caractère villageois de Richmond, le promoteur d'un aménagement devra prévoir au moins un arbre dans l'emprise routière de chaque nouveau logement de plain-pied qui est projeté et des deux côtés de toutes les artères et routes collectrices. S'il est établi que le sol ne convient pas aux arbres de rue dans la configuration proposée, l'emprise routière ou les marges de retrait seront alors augmentées de telle sorte que des arbres puissent être plantés.

3.1 Le 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 agglomération et son patrimoine architectural. La rue McBean était jadis la principale place commerciale du village et le terrain de la foire agricole de Richmond se trouvaient à sa périphérie. Ces secteurs sont aujourd'hui au cœur du village. Le centre du village est vu comme étant appelé à devenir un secteur commercial dynamique, axé sur les piétons et composé d'immeubles de taille modeste facilement accessibles aux résidents par divers moyens autres que les véhicules à moteur. Le plus grand complexe de vente au détail, le Richmond Plaza, se trouve à l'extrémité ouest du centre du village, dans un secteur ayant besoin d'être revitalisé en complément de l'utilisation mixte envisagée pour le centre du village.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « centre du village » comprennent les commerces de détail, les centres de services, les bureaux, les parcs et les petits établissements institutionnels, y compris une école primaire.
2. Des utilisations résidentielles sont également permises sur les terrains désignés « centre du village » et comprennent les habitations existantes, les immeubles d'appartements, les utilisations résidentielles combinées à une utilisation non résidentielle autorisée, les habitations à logements multiples et les maisons de retraite.
3. Les utilisations axées sur les véhicules, comme la vente, la location et le service de véhicules, et les installations de service au volant qui existaient légalement à la date de l'adoption du Plan peuvent continuer, mais aucune nouvelle utilisation de ce genre ne sera autorisée.
4. Une hauteur d'immeuble maximale de quatre étages et minimale de deux étages sera imposée pour bien marquer le bord de la rue et aider à créer un paysage de rue ayant un cachet villageois.
5. La Ville évaluera les projets d'aménagement dans le centre du village en regard des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire. Il est envisagé que le centre du

village deviendra une rue polyvalente comprenant une diversité d'immeubles de style villageois, de devantures de magasins, d'enseignes et de commodités pour les piétons.

6. Les possibilités de stationnement seront réduites afin d'inciter les commerces à s'établir dans des immeubles existants et d'aider à revitaliser le centre du village.
7. Le stationnement sur place devra être situé sur le côté ou à l'arrière des immeubles. S'il est sur le côté, il ne devrait pas être plus près de la rue que le devant de l'immeuble et des éléments de paysagers devraient être aménagés pour servir de zone tampon entre l'aire de stationnement et le trottoir et les propriétés adjacentes.

3.2 Village commercial

Les terrains désignés « village commercial » offrent des espaces à l'extérieur du centre du village pour les commerces de détail et centres de services. La superficie de cette désignation est limitée afin de concentrer les utilisations commerciales in le centre du village. L'aménagement dans les secteurs du village commercial mettra en équilibre les besoins des piétons et cyclistes avec ceux des conducteurs d'automobiles et d'autres véhicules. Tout aménagement dans la zone ayant cette désignation devra tenir compte de toutes les lignes directrices de conception urbaine approuvées par la Ville, notamment celles visant les villages ruraux.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « village commercial » comprennent les commerces de détail et centres de services, les établissements institutionnels, les utilisations axées sur les véhicules et les installations qui desservent les résidents, visiteurs et la communauté rurale avoisinante.
2. La Ville évaluera les projets d'aménagement dans le village commercial en regard des lignes directrices de conception de la Ville et le Plan de conception communautaire. Une conception de haute qualité sera attendue pour toutes les propriétés dans la zone ayant cette désignation, et la conception des immeubles et de l'aménagement paysager devront refléter le caractère villageois.
3. À l'intérieur de la désignation « village commercial », la hauteur d'immeuble maximale devrait être de trois étages.
4. Afin de favoriser un environnement piétonnier, les stationnements des projets d'aménagement ne devraient pas être directement adjacents à la rue Perth. S'il est déterminé par la Ville qu'un stationnement est approprié, il pourrait être autorisé et devra être aménagé comme suit (de l'immeuble au trottoir) : un large espace piétonnier relié en plusieurs endroits avec le trottoir, un passage pour véhicules, un stationnement à palier unique et un espace paysager faisant écran entre le bas des véhicules et le trottoir.

3.2.1 Village commercial 1

Les terrains désignés « village commercial 1 » offrent des espaces pour les commerces de détail et centres de services sur de grands lots qui ne sont pas facilement disponibles ailleurs dans le village. L'étude de marché (février 2010) réalisée par Malone Given Parsons pour un projet d'aménagement sur ces terrains a établi que la demande actuelle de type d'utilisation dans le village est suffisante. L'étude concluait également que l'aménagement commercial des terrains désignés peut bien coexister avec l'aménagement du centre du village. Il aurait de plus des retombées positives pour le village, vu qu'un plus grand nombre de résidents qui magasinent actuellement à l'extérieur du village feront leurs achats localement. La raison pour laquelle la zone de ce village commercial est traitée séparément des autres désignations « village commercial » est de limiter la taille des magasins et de donner une orientation stratégique particulière à cette grande zone.

Politiques

1. La superficie de plancher brute totale permise dans cette zone ne dépassera pas 7 000 m², et aucune occupation individuelle ne dépassera 2 790 m².

2. La Ville évaluera les projets aménagement prévoyant une installation de service au volant en regard des lignes directrices de conception de la Ville pour les installations de service au volant et du Plan de conception communautaire. Les voies de service au volant ne seront pas permises à l'avant des immeubles orientés sur la rue Perth.
3. Les immeubles situés près de la rue Perth doivent, quant à leur fonctionnalité, faire face à la rue. Les façades d'immeuble donnant sur la rue Perth devront être esthétiques et avoir des portes d'entrée et fenêtres vitrées (verre transparent), la cible minimale de fenêtrage étant de 50 % de la longueur de la façade.
4. Les immeubles orientés sur la rue seront encouragés en établissant, pour la forme bâtie finale, une cible de 50 % de leur façade aménageable le long de la rue Perth..
5. Au moment de la présentation d'une demande d'aménagement sur un terrain désigné « village commercial 1 », le promoteur présentera un mémoire conceptuel montrant comment il répond aux objectifs du présent plan et du Plan de conception communautaire.
6. La viabilisation de ces terrains se fera sur la base des recommandations contenues dans le Plan directeur de viabilisation pour le village de Richmond.

3.3 Utilisations résidentielles

Les secteurs résidentiels sont vus comme des quartiers de style villageois devant bien s'harmoniser avec les parties plus anciennes du village. Ces secteurs offriront une diversité de types de logements et une vaste gamme de services communautaires, de telle sorte que les résidents, s'ils le veulent, pourront demeurer dans la même communauté malgré leur vieillissement. Du logement abordable est également nécessaire pour que le village offre des options de logement aux gens de tous âges et niveaux de revenu.

Politiques

1. Les utilisations permises sur tous les terrains désignés « résidentiel » comprennent les logements secondaires, les foyers de groupe, les maisons de chambres, les refuges, les maisons de retraite, les établissements de soins, les pavillons-jardins, les entreprises à domicile, les établissements de service public, les espaces libres et les parcs. Les terrains résidentiels vacants qui servent actuellement à l'agriculture pourront continuer d'être utilisés à cette fin.
2. Les utilisations suivantes pourront aussi être permises sur tous les terrains désignés « résidentiel » sous réserve d'une modification du zonage :
 - a. les pavillons-jardins, à condition que le terrain convienne à cette utilisation;
 - b. les petits établissements institutionnels, comme une église ou une garderie située sur une artère ou une route collectrice, à condition qu'une étude confirme l'absence de répercussions importantes sur le secteur avoisinant;
 - c. les écoles primaires, à condition de répondre aux critères suivants :
 - le terrain est de superficie (2 à 3 ha) et de configuration (généralement rectangulaire) appropriées;
 - il a deux façades sur rue (route collectrice et rue locale ou deux routes collectrices);
 - le plus grand nombre possible d'enfants sont à distance de marche;
 - les enfants qui marchent n'ont pas à utiliser un passage considéré peu sécuritaire ou dangereux;
 - d. un ou deux petits commerces de commodité (p. ex., un café, un dépanneur) qui répondent aux besoins courants du quartier avoisinant, aux endroits généraux indiqués à l'annexe A.
3. Pour ce qui est des terrains situés au 6143, rue Perth, une maison de retraite est également permise qui comprendra une surface de plancher hors œuvre brute minimale de 5 000 mètres carrés et un maximum de cinq étages. [Modification n° 209, 9 mai 2018]

3.3.1 Utilisation résidentielle – Habitations simples et doubles

La désignation « résidentiel – habitations simples et doubles » est la désignation résidentielle dominante dans le village et elle prévoit une gamme de logements de plain-pied, à faible densité et d'utilisations connexes, dont les habitations individuelles et jumelées.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « résidentiel – habitations simples et doubles » comprennent les habitations isolées et jumelées, les duplex, les gîtes touristiques, les entreprises à domicile et les maisons de retraite, converties.
2. Un nombre limité d'habitations jumelées multiples, à l'exclusion des immeubles d'appartements et des logements superposés en rangée, pourrait être autorisé au moyen d'une modification du zonage aux endroits suivants, à condition que le secteur immédiat soit entouré d'une importante ceinture d'habitations isolées et jumelées :
 - a. le long d'une artère ou d'une route collectrice;
 - b. à côté d'un parc ou d'un espace libre désigné;
 - c. à la périphérie d'un quartier.
3. La hauteur d'immeuble maximale sera d'environ trois étages et demi.
4. Le promoteur qui présente une demande d'aménagement sur un terrain désigné « résidentiel – habitations simples et doubles » devra montrer qu'elle est conforme à annexe B – Parcs, espaces libres et sentiers, du Plan de conception communautaire.
5. La Ville évaluera les projets d'aménagement sur les terrains désignés « résidentiel – habitations simples et doubles » en regard des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire.
6. Les plans de nouveau lotissement respecteront le quadrillage traditionnel pour la configuration des rues et assureront un accès équitable aux parcs et aux autres espaces libres, tel que l'exige le Plan officiel.

3.3.2 Utilisation résidentielle – Habitations de plain-pied jumelées

La désignation « résidentiel – habitations de plain-pied jumelées » prévoit un éventail de formes d'habitations de plain-pied, à densité plus élevée, afin d'offrir une plus grande variété de logements aux personnes de divers groupes d'âge et niveaux de revenu à proximité des installations et services répondant à leurs besoins.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « résidentiel – habitations de plain-pied jumelées » comprennent les triplex et habitations de plain-pied jumelées comptant au plus six logements. Un nombre limité d'habitations isolées et jumelées et de duplex pourrait être autorisé, à condition que 50 % de la superficie de la zone ainsi désignée soit occupée par des habitations jumelées, telles qu'elles sont définies ci-dessus.
2. La hauteur d'immeuble maximale devrait être de trois étages et demi.
3. La Ville évaluera les projets d'aménagement sur les terrains désignés « résidentiel – habitations de plain-pied jumelées » en regard des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire.
4. Exception faite des entrées de cour privées, le stationnement sur place devrait être situé sur le côté ou à l'arrière de l'immeuble de telle sorte que le devant de l'immeuble puisse être près de la rue. S'il est sur le côté, un écran visuel devrait l'isoler du trottoir et des voisins immédiats.

3.3.3 Utilisation résidentielle – Appartements

La désignation « résidentiel – appartements » prévoit des utilisations résidentielles à haute densité qui ne sont pas de plain-pied, comme les logements superposés en rangée et les immeubles d'appartements.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « résidentiel – appartements » comprennent logements superposés en rangée et les immeubles d'appartements.
2. La Ville évaluera les projets d'aménagement sur les terrains désignés « résidentiel – appartements » en regard des lignes directrices de conception de la Ville et du Plan de conception communautaire.
3. La hauteur d'immeuble maximale devrait être de quatre étages.
4. Une modification du zonage et du Plan de conception communautaire sera nécessaire pour créer de nouvelles zones pour immeubles d'appartements ou logements superposés en rangée. La modification du Plan officiel ne sera pas nécessaire sauf si la hauteur de l'immeuble projeté est considérablement plus grande que le maximum autorisé. L'évaluation de telles demandes se fera en fonction des critères suivants; le projet devra :
 - a. être situé le long d'une artère;
 - b. être situé près d'un parc;
 - c. s'harmoniser avec la communauté avoisinante, ce qui pourrait se faire en assurant la transition entre les immeubles et en respectant une densité maximale d'environ 99 logements/ha;
 - d. être d'une conception de haute qualité, basée sur les lignes directrices de conception établies dans le Plan.

3.3.4 Terrains d'urbanisation de l'Ouest

Les politiques énoncées dans la présente section visent les terrains à l'ouest du village qui ont été destinés à un aménagement futur. Le plan de démonstration, illustré dans le présent plan, délimite les terrains d'urbanisation de l'Ouest et entrera en ligne de compte dans leur aménagement. Ce plan de démonstration découle d'un atelier de conception de trois jours organisé par Mattamy Homes en décembre 2008 qui portait sur les meilleurs moyens d'aménager ces terrains et qui représentait un effort de collaboration entre LRK, Mattamy, la Ville et la communauté. L'aménagement consistera, pour l'essentiel, d'habitations isolées, de logements en rangée, de parcs, d'espaces libres, d'une école et d'un réseau de sentiers.

Principes d'aménagement

Outre ce que prévoient les désignations « résidentiel » et autres du présent plan, les politiques suivantes s'appliqueront aux terrains d'urbanisation de l'Ouest :

1. Les dispositions relatives à la densité et au mélange de logements figurant dans le tableau ci-après régissent les terrains d'urbanisation de l'Ouest :

Type d'habitation	Densité maximale (logements/ha net)	Mélange de logements (% du total)
Logements simples et doubles Grands lots	17	2 à 7 % Minimum
Logements simples et doubles Petits lots	30	58 à 78 % Minimum
Maisons en rangée	45	
Maisons en rangée avec ruelle arrière	80	20 à 35 % Minimum
Maisons en rangée Dos-à-dos	99	

2. Les étapes de l'aménagement respecteront le plan de mise en place de l'infrastructure qui figure à la section 8 du Plan de conception communautaire.
3. La Ville évaluera les projets d'aménagement dans la zone désignée « terrains d'urbanisation de l'Ouest » en regard du plan de démonstration illustré dans le Plan de conception communautaire.

Marges de reculement des cours d'eau

4. Les marges de reculement de la rivière Jock, des sections à écoulement permanent du tributaire Moore (sections 1, 2 et 3 inférieure) et du drain VanGaal-Arbuckle seront celles établies dans le Plan officiel. De plus, la marge de reculement de la rivière Jock sera basée les conclusions d'une étude d'impact sur l'environnement à présenter avec le plan de lotissement. Les marges de reculement seront confirmées par la Ville, en consultation avec l'OPNVR, vu le projet d'aménager un étang de retenue des eaux pluviales à l'intérieur de la plaine inondable. L'étang devra être à au moins 30 m du haut de la berge.
5. Les marges de reculement du tributaire Moore sont les suivantes. Celles établies pour les sections 3 à 5 dépendent de l'aboutissement de la pétition visant le drain municipal Arbuckle et Moore.

Tributaire Moore	Reculement
Section 3 (cours supérieur)	30 m du haut de la berge
Section 4	30 m du haut de la berge
Section 5-8	15 m du haut de la berge

6. La zone provisoire de la plaine inondable au nord de la rue Perth, illustrée à l'annexe A, impose au promoteur, avant l'autorisation d'un aménagement derrière la berme de 30 m du drain VanGaal, l'obligation de réaliser des travaux suffisants pour montrer :
 - que les niveaux actuels des crues sont atteints;
 - qu'il n'y aura pas d'augmentation du niveau des crues sur les terrains adjacents;
 - que la marge de reculement de 30 m est respectée, du fait que le cours d'eau est un habitat de poisson.

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

Les politiques énoncées dans la présente section visent les terrains au nord-est et au sud-est du village. Le plan de démonstration, illustré dans le Plan de conception communautaire du village de Richmond, délimite les terrains d'urbanisation du Nord-Est et entrera en ligne de compte dans leur aménagement. [Modification n° 150, 21 décembre 2017]

Principes d'aménagement

Outre ce que prévoient les désignations « résidentiel » du présent plan, les politiques suivantes s'appliqueront aux terrains d'urbanisation du Nord-Est et du Sud-Est :

1. La densité maximale prévue pour les logements simples et doubles sur de grands lots, qui figure dans le tableau de la section 3.3.4, s'appliquera à tous les plans de lotissement de ces terrains. Si une densité plus élevée ou un mélange de logements plus varié est souhaité, le promoteur devra présenter une demande de modification concurrente du PCC et du zonage afin de déterminer quelles parties du tableau s'appliqueront, avec l'agrément de la Ville. [Modification n° 150, 21 décembre 2017]

3.3.6 Plaine inondable

La plaine inondable est une limitation de la désignation d'utilisation du sol en ceci qu'aucun nouvel aménagement n'est permis. Les terrains vacants dans la plaine inondable ont généralement été désignés « espace libre » et les terrains aménagés ont généralement été désignés de façon à concorder avec leur utilisation actuelle.

Principes d'aménagement

1. Les politiques énoncées à la section 4.8.1 du Plan officiel de la Ville s'appliqueront à tous les terrains inclus dans la plaine inondable, telle qu'elle est illustrée à l'annexe A du présent plan.
2. La plaine inondable peut être modifiée par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau. Les changements approuvés par l'OPNVR ne nécessiteront pas une modification du présent plan.

3. Quatre zones de plaine inondable sont désignées « plaine inondable provisoire » à l'annexe A. Cette désignation indique que l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau a : a) soit approuvé en principe un changement, b) soit reçu une demande de modifier la plaine inondable dans ces zones. La mention de « provisoire » à l'annexe A signifie que, si l'OPNVR modifie le contour de la plaine inondable pour ces terrains, un aménagement pourra alors y être réalisé, basé sur la désignation d'utilisation du sol sous-jacente et en conformité avec les plans de démonstration, sans qu'il soit nécessaire de modifier la plaine inondable illustrée à l'annexe A du Plan de conception communautaire ou le plan secondaire.

3.4 Utilisations institutionnelles

La désignation d'utilisation du sol « institutionnel » recouvre une diversité d'utilisations communautaires et de services d'urgence qui répondent aux besoins des résidents et visiteurs du secteur de Richmond. Cette désignation s'applique aux grands établissements institutionnels dans le village. Les établissements institutionnels plus petits, dont une école primaire, peuvent être situés dans des zones une autre désignation, comme « centre du village » ou « résidentiel ».

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « établissements institutionnels » comprennent un éventail d'utilisations publiques, telles qu'une bibliothèque, une école, une caserne de pompiers, une aréna, des installations communautaires publiques, un cimetière, une église, un jardin communautaire, un musée, un établissement de retraite ou de soins pour bénéficiaires internes et des utilisations connexes.
2. Les nouveaux établissements institutionnels devraient être situés de façon à avoir une bande tampon suffisante les séparant des utilisations résidentielles voisines. Il sera nécessaire d'apporter une modification du plan secondaire et du Plan de conception communautaire dans le cas de grands établissements institutionnels, tels qu'une école secondaire.

3.5 Terrain de foire de Richmond

La Société agricole de Richmond exploite le terrain de foire de Richmond, qui fait l'angle nord-ouest de la rue Perth et du chemin Huntley. Ce terrain accueille chaque année la Foire de Richmond, une attraction majeure qui se déroule la troisième fin de semaine de septembre. Cet événement, l'une des plus importantes foires agricoles de la région, a fait connaître le village partout dans l'Est de l'Ontario. Elle est aussi l'une des plus anciennes, la première ayant eu lieu en 1844. La Foire de Richmond est « une occasion pour les familles de voir ce que leurs voisins ont de mieux à montrer quant à leurs productions culinaires, leurs récoltes, leur bétail et leur machinerie. Elle joue également un rôle important pour ce qui est d'exposer le grand public aux pratiques agricoles. À mesure que les gens quittent la ferme, cet événement est un moyen de leur rappeler d'où vient leur nourriture. » (site Web de la Société agricole) Ce terrain loge le club de curling de Richmond, une salle à dîner, deux grandes salles d'exposition agricole et des bâtiments accessoires plus petits. La désignation « terrain de foire de Richmond » a pour objet de refléter les racines de la communauté agricole locale et de ne permettre que les utilisations nécessaires pour assurer la viabilité à long terme de la Foire de Richmond.

Politiques

1. Les utilisations permises dans la zone désignée « terrain de foire de Richmond » comprennent un terrain de foire, une installation récréative et sportive et des utilisations complémentaires, un centre communautaire et une installation de loisirs.
2. Les changements futurs à apporter au terrain de la Société agricole de Richmond devraient comprendre éventuellement :
 - a. des améliorations de l'environnement piétonnier le long de la rue Perth
 - b. une meilleure liaison piétonnière entre la rue Perth et les installations sportives au nord.

3.6 Terrains industriels

Les terrains industriels offrent des possibilités d'implanter des utilisations industrielles et de création d'emploi qui nécessitent de grands terrains et qui ne sont pas toujours compatibles avec les utilisations résidentielles.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « terrains industriels » comprennent les établissements d'industrie légère, les bureaux, les imprimeries, les ateliers de service et de réparation, les brasseries artisanales, les entrepôts et établissements de vente, de location et de service d'équipement et de véhicules lourds, les établissements de recherche, les centres de technologies, les pépinières, les serres, les services de traiteur, les aires de rassemblement, les stations de diffusion et les centres de formation.
2. La hauteur d'immeuble maximale devrait être de l'équivalent de quatre étages.
3. La Ville évaluera les projets d'aménagement sur les terrains désignés « industriels » en regard des lignes directrices de conception et du Plan de conception communautaire, une importance particulière devant être accordée au plan de démonstration. À mesure que ces terrains seront aménagés, des rajustements pourraient être faits, mais l'objectif du plan de démonstration devrait être maintenu.
4. La viabilisation des terrains industriels procédera sur la base du Plan directeur de viabilisation afin de garantir que l'aménagement se fait suivant une approche logique et coordonnée.
5. Dans le cas des immeubles attenants à la rue McBean et le chemin Eagleson, leur devant et leur côté devront être esthétiques et avoir leur porte principale et de vraies fenêtres (la cible minimale de fenêtrage étant de 50 %) donnant sur la rue.
6. Une bande tampon suffisante, y compris des éléments d'aménagement paysagers et des écrans, devra séparer les utilisations dans la zone industrielle de façon à ce que les aires d'entreposage et de stationnement soient isolées des terrains adjacents et de la rue McBean.
7. Outre les politiques susmentionnées visant les terrains désignés Aire 1 d'activités industrielles à l'annexe A – Utilisation du sol, les limites de la désignation sont approximatives et la superficie minimale de 18,5 ha de biens-fonds destinés à l'emploi doit être fournie par suite du lotissement et de l'aménagement du terrain. [Modification n° 150, 21 décembre 2017]

3.7 Parcs

Les terrains désignés « parc » sont destinés à servir comme parcs et à des fins de loisirs et offrent normalement aux résidents et visiteurs une gamme d'installations accessibles au public. Outre les parcs municipaux existants et ceux prévus à l'avenir, il y a un certain nombre d'emprises routières non ouvertes qui se terminent à la rivière Jock. En donnant la désignation « parc » à ces terrains, un meilleur accès public pourrait être assuré le long de la rivière Jock, conformément à ce qui a été envisagé par les résidents dans la vision pour Richmond.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « parcs » comprennent les parcs, les installations récréatives et sportives et une aire de conservation et d'éducation environnementale.
2. L'aménagement des parcs se fera en consultation avec les résidents locaux et le personnel de planification de parcs et devrait être basé sur les points suivants :
 - Des liaisons piétonnières aux trottoirs et sentiers devraient être prévues.
 - Le parc devrait donner sur les rues locales et avoir une façade sur au moins deux rues.
 - La Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM) devrait être prise en considération dans la conception du parc.
 - Le parc ne devrait pas être situé immédiatement à côté d'une cour d'école, mais il peut être associé à d'autres installations ou infrastructures communautaires.
 - Le parc ne devra pas faire partie du système de gestion des eaux pluviales, ni y être associé.

3. Le plan des parcs, des espaces libres et des sentiers, qui figure à l'annexe B du Plan de conception communautaire, devrait être consulté pour assurer un haut degré de connectivité entre les parcs et le reste du village.
4. De nouveaux parcs seront nécessaires dans les terrains d'urbanisation de l'Ouest et du Nord-Est, ainsi que dans les terrains industriels, comme le montre l'annexe A. Leur emplacement précis sera déterminé au moyen du processus d'examen des aménagements.

3.8 Espaces libres

La désignation « espace libre » s'applique aux terrains naturels qui ne servent pas comme parcs ou qui sont circonscrites par la plaine inondable. Les terrains ayant cette désignation relient les parcs et les berges de la rivière Jock en un réseau d'espaces libres qui contribue à la qualité de vie des résidents du village.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « espace libre » comprennent les activités récréatives passives, les jardins communautaires, les aires de conservation et d'éducation environnementale. Les utilisations agricoles seront limitées à la culture, mais pas à moins de 30 m de la rivière Jock.
2. Les limites de la désignation « espace libre » sont basées sur les renseignements cartographiques actuels. Elle sera délimitée avec précision dans le Règlement de zonage. De ce fait, lorsque plus de renseignements seront disponibles, des rajustements mineurs de ces limites pourront être faits par simple modification du zonage. Les changements majeurs ou la suppression de la désignation exigeront une modification du plan secondaire.
3. L'accès aux terrains privés désignés « espace libre » doit être autorisé par le propriétaire.
4. Des sentiers polyvalents seront construits à proximité de la rivière Jock ou d'autres cours d'eau au moyen du processus d'examen des aménagements.

3.9 Zone de conservation de Richmond

La désignation « zone de conservation de Richmond » prévoit une diversité d'utilisations récréatives extérieures et environnementales qui fait que le secteur demeure l'un des deux principaux éléments environnementaux dans le village (l'autre étant la rivière Jock). La zone sera utilisée par les adeptes locaux de l'observation des oiseaux et fera partie de la piste Rideau, elle-même partie du Sentier transcanadien. En 2006, l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau a lancé une discussion avec la communauté au sujet des stratégies de gestion de la zone. Bien que beaucoup de bonnes idées aient été formulées, un plan de gestion de la zone n'a jamais été arrêté. Dans le cadre de la préparation du présent plan (2010), le plan de gestion a été passé en revue, ce qui a amené des visites sur les lieux afin de confirmer les conditions relevées dans le plan de gestion de 2006, ainsi que des rencontres avec le personnel de l'Office de protection de la nature afin de discuter de la possibilité de mettre en œuvre les recommandations préliminaires. Au cours du processus d'établissement Plan de conception communautaire, le personnel de la Ville a pris connaissance des commentaires du public au sujet de la rivière Jock et de la zone de conservation, lesquels ont été intégrés dans le présent plan.

Politiques

1. Les utilisations permises sur les terrains désignés « zone de conservation de Richmond » comprennent les activités récréatives passives, les jardins communautaires, les aires de conservation et d'éducation environnementale, les parcs, installations récréatives extérieures et des ouvrages publics tels qu'un bassin d'eaux pluviales.
2. La Ville étudiera des options de financement pour améliorer les immobilisations et l'infrastructure dans la zone de conservation de Richmond et sur les terrains publics le long de la rivière Jock.

4.0 Patrimoine naturel et ressources patrimoniales

La Ville a préparé un plan de gestion de l'environnement (PGE) pour le village de Richmond à l'appui du présent Plan de conception communautaire. Le PGE recense les caractéristiques naturelles, telles que la rivière Jock, le ruisseau Marlborough Creek et leurs tributaires, les ressources terrestres comme la forêt Marlborough, la zone de conservation de Richmond, les boisés locaux et les haies. Grâce au recensement et à l'évaluation de ces caractéristiques, les nouveaux aménagements pourront être tenus loin des zones naturelles ou sensibles. La carte des caractéristiques environnementales figure à l'annexe D du Plan de conception communautaire.

Les immeubles revêtant un intérêt patrimonial et la configuration de la communauté sont d'importants témoins du passé qui devraient être préservés pour l'avenir. Par conséquent, l'aménagement devra non seulement être compatible avec ce qui subsiste du passé, mais aussi le mettre en valeur.

Politiques

1. Pour ce qui est de la protection des systèmes patrimoniaux naturels, les dispositions du Plan de conception communautaire et du plan de gestion de l'environnement orienteront l'aménagement.
2. Lorsqu'il examinera une demande d'aménagement, le Conseil s'inspirera des politiques et des points à considérer suivants découlant du Plan officiel :
 - a. L'aménagement ne sera pas autorisé à l'intérieur de la forêt Marlborough. Tout autre projet d'aménagement à moins de 120 m d'un boisé d'importance figurant à l'annexe 14 du Plan officiel exigera une étude d'impact sur l'environnement (EIE). La section 4.7.8 du Plan officiel décrit l'EIE et sa portée.
 - b. Les marges de reculement des cours d'eau seront basées sur la section 4.7.3 du Plan officiel. Les marges de reculement minimales seront déterminées à partir des études techniques réalisées à l'appui des demandes d'aménagement.
3. Les immeubles revêtant un intérêt patrimonial, désignés à l'annexe 3 du Plan de conception communautaire, seront ajoutés au registre et à la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa afin d'assurer un contrôle sur leur modification et leur démolition. La Ville pourrait y inscrire d'autres immeubles à l'avenir.
4. Afin d'aider à préserver les revêtant un intérêt patrimonial, les politiques sur les ressources patrimoniales (section 5) et les lignes directrices de conception (section 7) du Plan de conception communautaire orienteront l'aménagement.

5.0 Mise en œuvre

La mise en œuvre et l'interprétation de la présente modification se feront conformément aux politiques du Plan officiel de la Ville d'Ottawa et aux politiques de mise en œuvre contenues dans le Plan de conception communautaire.

1. Le Plan de conception communautaire sera adopté par le Conseil municipal en tant qu'orientation stratégique pour le village. Une partie de la section 3.0 (Gestion de la croissance), la plupart de la section 4.0 (Utilisation du sol) et l'annexe A du Plan de conception communautaire seront adoptées en tant que plan secondaire.
2. Sauf indication contraire, une modification du plan secondaire (MPO) sera nécessaire pour effectuer tout changement de fond, notamment une modification des politiques sur l'eau et les eaux usées et un changement d'une catégorie majeure d'utilisation du sol à une autre, par exemple de la désignation « industriel » à « résidentiel ». Dans de tels cas, les dispositions du Plan de conception communautaire seront automatiquement reprises dans la MPO.
3. Une modification du Plan de conception communautaire (en tant que processus parallèle à une demande de modification du zonage ou de lotissement) sera nécessaire pour toute modification de fond d'une politique ou d'une annexe du Plan de conception communautaire qui n'est pas contenue dans le plan secondaire, ainsi que pour les autres questions précisées dans le Plan de conception communautaire.

4. Les modifications mineures, de forme, du PCC ou les interprétations des lignes directrices de conception pour le village et des plans de démonstration seront décidées à la discrétion du directeur, Approbation des demandes d'aménagement et d'infrastructure. Dans de tels cas, l'approbation par la Ville d'une demande de lotissement, de plan d'implantation et de modification du zonage constitue une approbation de la modification ou de l'interprétation des dispositions du PCC.