

Document 2 – Modifications recommandées pour le *Règlement de zonage*

Modifications proposées pour le *Règlement de zonage* (n° 2008-250) de la Ville d'Ottawa relativement à l'aménagement de Riverside-Sud à Ottawa :

1. Modifier l'annexe 269 :
 - a. Dans la légende, remplacer « PCC » par « Plan secondaire »;
 - b. Supprimer intégralement le secteur D, et renommer les autres secteurs en conséquence.
2. Dans « MC – zone de centres polyvalents (articles 191 et 192) », modifier le préambule pour ajouter le texte en gras au point 1 des objectifs : « assurer que dans les secteurs désignés centres polyvalents **ou secteurs centraux** dans le Plan officiel, ou une désignation similaire dans un Plan secondaire, soit permise une concentration d'utilisations encourageant la fréquentation des transports en commun, notamment les bureaux, les établissements d'enseignement secondaire et postsecondaire, les hôtels, les hôpitaux, les grandes institutions, les centres de loisirs et de récréation communautaires, les centres de jour, les magasins de détail, les lieux de divertissement, les restaurants, les entreprises de services personnels et les aménagements résidentiels à forte et à moyenne densité ».
- Modifier le zonage du secteur A, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de « R5Z[1869] S269 » à « MCxx1[xxx2] S269-h », afin d'autoriser le mélange des utilisations résidentielles et non résidentielles dans le centre de la collectivité de Riverside-Sud en créant une nouvelle sous-zone MC, et désigner une zone d'aménagement différé en attendant que soit finalisé le Plan de visualisation du centre de la collectivité, conformément aux directives du Plan secondaire.
 - a. Modifier la partie 10, « MC – zone de centres polyvalents (articles 191 et 192) » en vue d'ajouter la sous-zone suivante :
 - Dans la sous-zone MCXX1 :
 - a. L'utilisation suivante est interdite : **service au volant**;
 - b. Le retrait maximal de cour latérale d'angle et de cour avant est de 3,5 mètres de la ligne de lot jusqu'au mur principal des deux premiers étages du bâtiment;

- c. La distance minimale de séparation des bâtiments entre des murs qui se font face qui sont tous deux percés de fenêtres de chambres est de 12 m;
- d. Les dispositions suivantes s'appliquent à un **garage de stationnement** :
 - i. Lorsqu'il est situé au-dessus du niveau du sol, il doit être à au moins 10 mètres de toute ligne de lot contiguë à une rue;
 - ii. L'utilisation peut viser n'importe quel étage;
 - iii. S'il occupe le rez-de-chaussée d'un bâtiment, ce niveau doit sur 80 pour cent de sa longueur donnant sur une voie publique et sur une profondeur de 10 mètres être occupé par une autre utilisation permise;
- e. L'utilisation suivante n'est autorisée que comme utilisation accessoire à une autre utilisation permise dans la zone MC : **parc de stationnement**;

b. La partie 15 : Exceptions est modifiée par l'ajout de l'exception urbaine suivante :

À la colonne V, ajouter : « **Le symbole d'aménagement différé ne peut être retiré avant qu'un plan de visualisation du centre de la collectivité ne soit soumis et reçoive l'approbation de la Ville, conformément au Plan secondaire de Riverside-Sud.** » Inscrire aussi : « **La densité minimale pour cette zone est de 80 logements par hectare; on entend par densité minimale le nombre minimal d'habitations principales qui doivent être présentes dans chaque hectare brut inclus, en partie ou en entier, dans cette zone.** »

- Modifier le zonage du secteur B, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de R5Z[1869] S269 à L2[2349] S269 étant donné que la parcelle fait maintenant partie du terrain municipal à vocation de parc proposé.
- Modifier le zonage du secteur C, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de R5Z[1870] S269 à R5Z puisque la parcelle n'est pas à l'intérieur des limites du

centre de la collectivité et ne devrait donc pas être visée par l'annexe 269 ni par l'exception s'appliquant à la zone.

- Modifier le zonage du secteur D, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de L2[2349] S269 à MCxx1[xxx2] S269-h puisque la parcelle ne fait plus partie du terrain municipal à vocation de parc proposé et qu'elle composera une partie des terrains privés qui peuvent faire l'objet d'un aménagement en secteur central.
- Modifier le zonage du secteur E, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de GM26 à MCxx1[xxx1]-h. Les dispositions suivantes s'appliquent à la nouvelle exception :
 - a. La partie 15 – Exceptions est modifiée par l'ajout de l'exception urbaine suivante :

À la colonne III, ajouter : « **poste d'essence** », « **station-service** » et « **lave-auto** ».

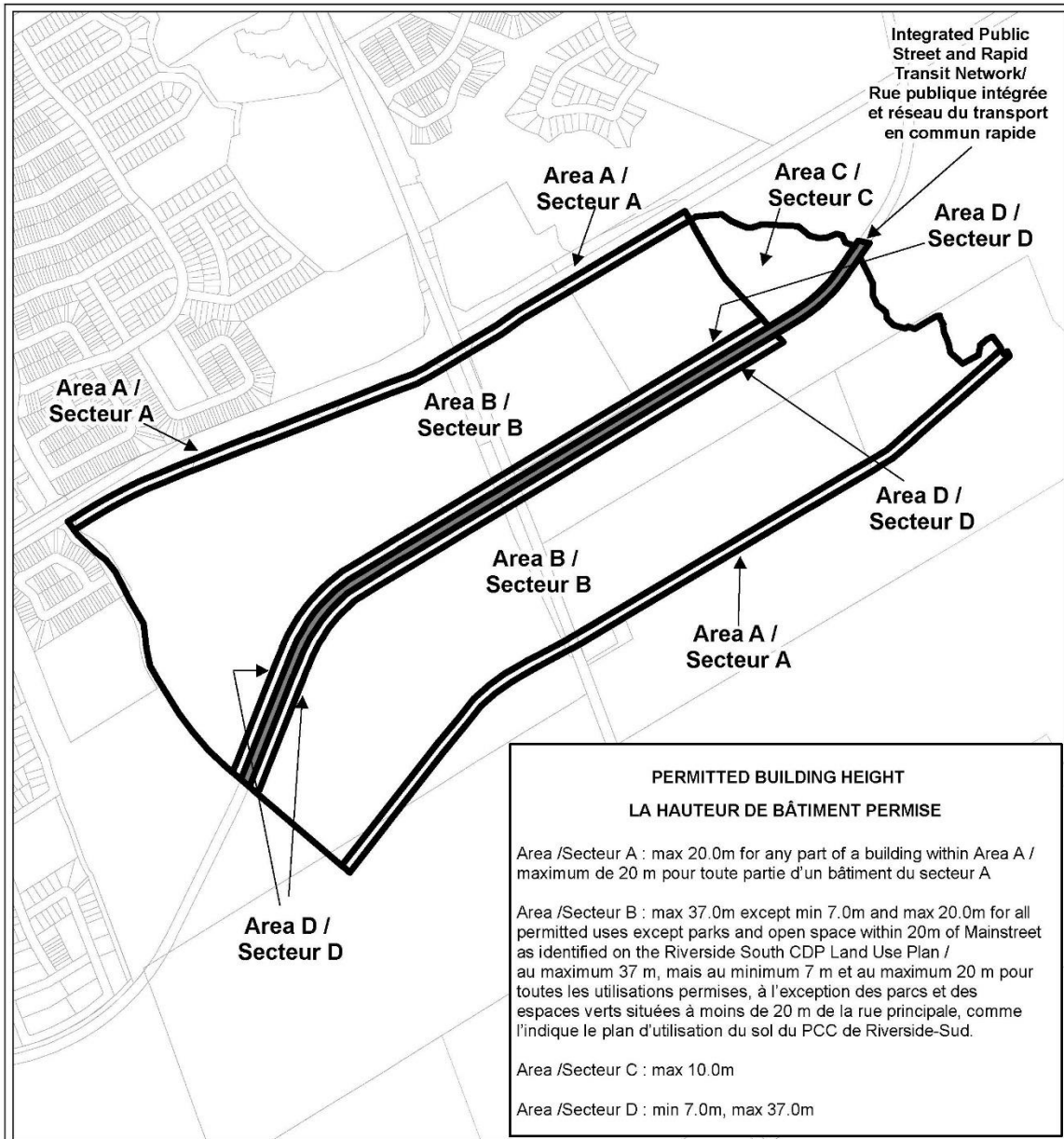
À la colonne V, ajouter : « **Le symbole d'aménagement différé ne peut être retiré avant qu'un plan de visualisation du centre de la collectivité ne soit soumis et reçoive l'approbation de la Ville, conformément au Plan secondaire de Riverside-Sud.** »
- Modifier le zonage du secteur F, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de GM28 S269 à MCxx1 [xxx2] S269-h, afin d'autoriser le mélange des utilisations résidentielles et non résidentielles dans le centre de la collectivité de Riverside-Sud et désigner une zone d'aménagement différé en attendant que soit finalisé le Plan de visualisation du centre de la collectivité, conformément aux directives du Plan secondaire.
- Modifier le zonage du secteur G, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de L2[2349] S269 à MCxx1[xxx2] S269-h puisque la parcelle ne fait plus partie du terrain municipal à vocation de parc proposé et qu'elle composera une partie des terrains privés qui peuvent faire l'objet d'un aménagement en secteur central.
- Modifier le zonage du secteur H, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de L2[2349] S269 à I1A/MCxx1 puisqu'il est proposé d'aménager une école publique de langue française sur cette parcelle.
- Modifier le zonage du secteur I, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de DR à L2[2349] S269 puisque la limite proposée pour le centre de la collectivité se


compose d'une parcelle qui a été déplacée légèrement vers le sud, et que cette parcelle fera maintenant partie du terrain municipal à vocation de parc proposé.

- Modifier le zonage du secteur J, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de DR à I1A/MCxx1 puisque la limite proposée pour le centre de la collectivité se compose d'une parcelle qui a été déplacée légèrement vers le sud, et qu'il est proposé que cette parcelle fasse partie de la grande parcelle destinée à accueillir l'école publique de langue française.
- Modifier le zonage du secteur K, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de DR à MCxx1[xxx2] S269-h puisque la limite proposée pour le centre de la collectivité se compose d'une parcelle qui a été déplacée légèrement vers le sud, et qu'il est proposé que cette parcelle fasse partie des terrains privés qui peuvent faire l'objet d'un aménagement en secteur central.
- Modifier le zonage du secteur L, montré sur la carte de zonage, pour le faire passer de R5Z [1870] S269 à MCxx1[xxx3] S269-h, afin d'autoriser le mélange des utilisations résidentielles et non résidentielles dans le centre de la collectivité de Riverside-Sud et désigner une zone d'aménagement différé en attendant que soit finalisé le Plan de visualisation du centre de la collectivité, conformément aux directives du Plan secondaire.

- a. La partie 15 – Exceptions est modifiée par l'ajout de l'exception urbaine suivante :

À la colonne V, ajouter : « **Le symbole d'aménagement différé ne peut être retiré avant qu'un plan de visualisation du centre de la collectivité ne soit soumis et reçoive l'approbation de la Ville, conformément au Plan secondaire de Riverside-Sud.** » Inscrire aussi : « **La densité minimale pour cette zone est de 38 logements par hectare; on entend par densité minimale le nombre minimal d'habitations principales qui doivent être présentes dans chaque hectare brut inclus, en partie ou en entier, dans cette zone.** »




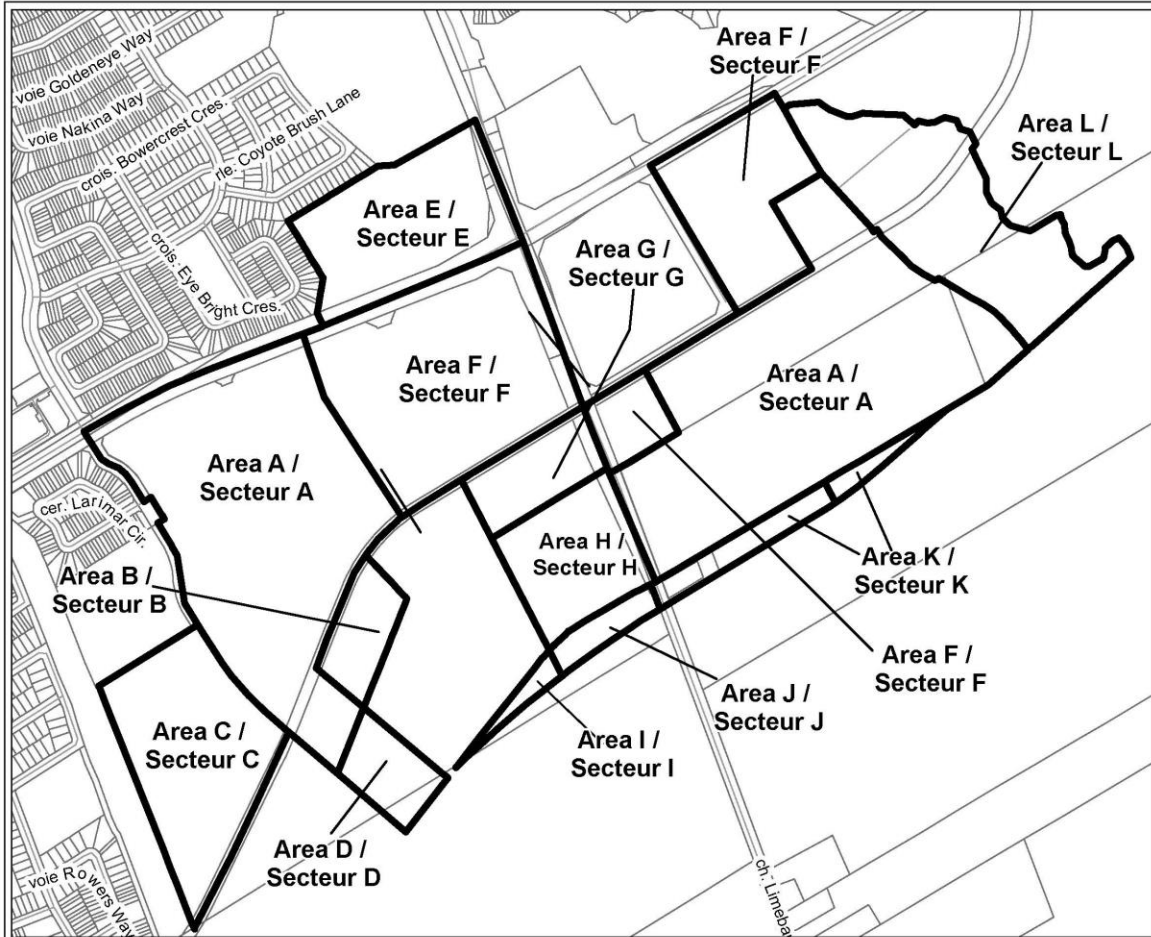


D02-02-18-0035	19-0246-X
I:\CO\2018\Zoning_Key_Plan\Riverside_South	
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small> <small>©Parcel data appartient à Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>	

**This is Schedule 269 to Zoning By-law No. 2008-250
Annexe 269 au Règlement de zonage n° 2008-250**

This is Attachment X to By-law Number _____, passed _____, 2019
Pièce jointe n° X du Règlement municipal n° _____, adopté le _____, 2019





Area A to be rezoned from R5Z[1869] S269 to MCxx1[xxx2] S269-h Le zonage du secteur A sera modifié de R5Z[1869] S269 à MCxx1[xxx2] S269-h	Area G to be rezoned from L2[2349] S269 to MCxx1[xxx2] S269-h Le zonage du secteur G sera modifié de L2[2349] S269 à MCxx1[xxx2] S269-h
Area B to be rezoned from R5Z[1869] S269 to L2[2349] S269 Le zonage du secteur B sera modifié de R5Z[1869] S269 à L2[2349] S269	Area H to be rezoned from L2[2349] S269 to I1A/MCxx1 Le zonage du secteur H sera modifié de L2[2349] S269 à I1A/MCxx1
Area C to be rezoned from R5Z[1870] S269 to R5Z Le zonage du secteur C sera modifié de R5Z[1870] S269 à R5Z	Area I to be rezoned from DR to L2[2349] S269 Le zonage du secteur I sera modifié de DR à L2[2349] S269
Area D to be rezoned from L2[2349] S269 to MCxx1[xxx2] S269-h Le zonage du secteur D sera modifié de L2[2349] S269 à MCxx1[xxx2] S269-h	Area J to be rezoned from DR to I1A/MCxx1 Le zonage du secteur J sera modifié de DR à I1A/MCxx1
Area E to be rezoned from GM26 to MCxx1[xxx1]-h Le zonage du secteur E sera modifié de GM26 à MCxx1[xxx1]-h	Area K to be rezoned from DR to MCxx1[xxx2] S269-h Le zonage du secteur K sera modifié de DR à MCxx1[xxx2] S269-h
Area F to be rezoned from GM28 S269 to MCxx1[xxx2] S269-h Le zonage du secteur F sera modifié de GM28 S269 à MCxx1[xxx2] S269-h	Area L to be rezoned from R5Z[1870] S269 to MCxx1[xxx3] S269-h Le zonage du secteur L sera modifié de R5Z[1870] S269 à MCxx1[xxx3] S269-h

D02-02-18-0035 18-2014-X

I:\CO\2018\Zoning\Riverside_South\...rezone_rev

©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2019 / 03 / 20

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

Part of 980 Earl Armstrong Road, Part of 4776 Limebank Road, 4689, 4705 Limebank Road and unaddressed parcel /
Partie de 980 chemin Earl Armstrong, partie de 4776 chemin Limebank, 4689, 4705 chemin Limebank et une parcelle sans adresse