

19 – Le Plan secondaire du Village des Riverains

Section 1 : Introduction

Ce plan secondaire a pour objectif de guider le développement et l'aménagement des terrains de l'ancienne base des Forces canadiennes (BCF) Rockcliffe, dans le quartier qui porte aujourd'hui le nom de « Village des Riverains ». Ce plan secondaire définit l'orientation de principe dans l'aménagement du territoire, dans les densités, dans la hauteur des bâtiments, dans les espaces ouverts et dans la mobilité.

Ce plan secondaire fait état de l'orientation de principe du Conseil municipal pour les interventions de la Ville, essentiellement dans l'examen des demandes de lotissement, des demandes de zonage et de réglementation du plan d'aménagement, des demandes à déposer auprès du Comité de dérogation et des projets de voirie.

Ce plan secondaire se fonde sur le plan de conception communautaire (PCC) de l'ancienne BCF Rockcliffe et transpose les principaux aspects du PCC dans les politiques officielles. Le PCC décrit dans les détails les aménagements du territoire et les lignes directrices de la conception qu'il faut consulter dans l'examen des demandes d'aménagement.

Ce plan secondaire comprend les annexes suivantes, qu'il faut lire à la lumière de l'orientation de principe du Conseil municipal :

- Annexe A – Plan de désignation
- Annexe B – Hauteurs maximums des bâtiments
- Annexe C – Densité résidentielle minimum
- Annexe D – Réseau de mobilité
- Annexe E – Emprises publiques

La vision de la zone d'aménagement est celle d'une collectivité polyvalente contemporaine qui est piétonnable, cyclable et propice au transport en commun et qui est construite à une échelle humaine. L'aménagement du site assurera la liaison avec l'histoire de la nation algonquine Anishinabeg, consacrera son patrimoine militaire et démontrera l'excellence de l'esthétique urbaine et du paysage.

Section 2 : Désignation des terrains et grande orientation de l'esthétique urbaine

Ce plan secondaire prévoit différents aménagements qui permettent ensemble de créer une collectivité complète. Si toutes sortes d'aménagements doivent être autorisés,

certaines aménagements ne cadreront pas avec l'orientation globale et la vision générale de la nouvelle collectivité pour les terrains de l'ancienne BCF Rockcliffe. Il s'agit des aménagements à vocation automobile, par exemple les entreprises de service au volant, les postes d'essence, les garages de réparation automobile et les établissements de location, les lave-autos ou les concessions, ainsi que les différents établissements de détail dont la superficie du rez-de-chaussée est supérieure à 3 000 mètres carrés. Pour veiller à ce que le village devienne une collectivité complète polyvalente et compacte, dotée d'une esthétique urbaine de grande qualité et donnant la priorité aux déplacements piétonniers et cyclistes dans la collectivité, les aménagements comparables à ceux qui sont évoqués ci-dessus ne seront pas autorisés.

2.1 Quartier

Les terrains portant la désignation de quartier permettront d'aménager toutes sortes de types d'habitations afin de répondre aux besoins de la diversité des résidents et des ménages à venir.

Quartier de faible ou de moyenne hauteur

L'intention de la désignation de quartier de faible ou de moyenne hauteur est d'autoriser une superficie limitée de travaux d'aménagement de quartier de moindre densité et une plus vaste superficie de projets d'aménagement de quartier de moyenne densité. Cette désignation sert aussi de charnière entre les quartiers voisins existants de moindre densité et les quartiers projetés de plus grande densité.

- 1) Tous les types d'aménagements résidentiels sont autorisés, à l'exception des immeubles d'appartements de grande hauteur.

Zone de conception spéciale – quartier de moyenne hauteur

Le secteur qui entoure et qui est défini par la zone de conception spéciale du quartier de moyenne hauteur comprend un certain nombre d'arbres matures. L'intention de ce secteur est d'autoriser les travaux d'aménagement qui visent à protéger et à assurer la santé à long terme de ces arbres existants.

- 2) Les bâtiments de faible et de moyenne hauteurs sont autorisés.
- 3) La zone de conception spéciale du quartier de moyenne hauteur sera zonée selon le symbole d'aménagement différé « -h ». Ce symbole ne sera supprimé que lorsque le requérant répondra aux conditions suivantes :
 - a) dépôt d'un plan directeur de conception pour l'ensemble du secteur visé par le symbole d'aménagement différé « -h »;

- b) dépôt d'une étude de site approfondie sur le réseau de drains liés aux arbres et aux supports d'arbres environnants, les répercussions de l'aménagement sur ces arbres et les mesures d'atténuation recommandées pour la conception des bâtiments;
- c) dépôt d'une étude écologique du site sur les voies d'écoulement naturelles, les transitions écologiques appropriées entre les utilisations et les retraits d'aménagement nécessaires pour chaque arbre et support d'arbre;
- d) dépôt d'un plan de protection et de conservation des arbres comprenant des mesures visant à préserver les arbres durant la préparation du terrain et à chaque étape du processus de construction;
- e) approbation du plan de lotissement ou d'implantation, dont les conditions qui concordent avec le plan directeur de conception.

2.2 Aménagements polyvalents

La désignation « zone polyvalente » permettra l'aménagement complémentaire d'un éventail d'utilisations résidentielles, commerciales et professionnelles, de densité moyenne à forte, pour créer un milieu urbain dynamique, dense et accessible aux piétons. Les politiques suivantes s'appliquent aux endroits ainsi désignés :

- 4) Le chemin Hemlock sera aménagé pour devenir le cœur de la collectivité et sera encadré par des aménagements actifs, au niveau de la rue et conviviaux pour les piétons, par exemple les établissements commerciaux donnant sur la rue et les entrées liées à la rue et donnant accès aux bâtiments résidentiels et polyvalents.
- 5) À l'exception de l'îlot 22 de l'annexe A (Plan de désignation), la hauteur minimum des bâtiments est de deux étages parfaitement fonctionnels.
- 6) Dans les îlots 20 à 22 et dans les îlots 27, 29, 32 et 33 de part et d'autre du chemin central Hemlock, les aménagements non résidentiels actifs sous la forme de commerces de détail sont obligatoires au rez-de-chaussée.
- 7) Dans les cas où la façade principale ou primaire d'un bâtiment doit donner sur le domaine public, comme l'indique l'annexe A (Plan de désignation), le rez-de-chaussée sera aménagé afin de prévoir des façades actives de commerces de détail, avec des vitrines en verre transparent et des entrées fonctionnelles pour la majorité de la façade des immeubles.

Immeubles polyvalents de faible hauteur ou de moyenne hauteur

L'intention de la zone des immeubles polyvalents de faible ou de moyenne hauteur consiste à permettre d'aménager des immeubles polyvalents de faible et de moyenne

hauteurs pouvant se prêter à diverses utilisations, notamment des services communautaires et des commerces de détail situés au niveau du sol.

- 8) Les bâtiments polyvalents et les bâtiments résidentiels autonomes y seront permis, mais pas les maisons superposées en rangée.

Immeubles polyvalents de grande hauteur

L'intention de la zone des immeubles polyvalents de grande hauteur est de permettre d'aménager des immeubles d'appartements de grande hauteur, qui assurent une densité résidentielle importante, dans les sites définis de la zone d'aménagement. Puisque les zones des immeubles polyvalents de grande hauteur sont implantées non loin des aménagements existants voisins, on encourage l'aménagement de différents bâtiments non résidentiels qui servent à la fois la zone d'aménagement et les collectivités environnantes.

- 9) Les bâtiments polyvalents et les bâtiments résidentiels autonomes seront autorisés; les maisons en rangée superposées ne seront toutefois pas autorisées.
- 10) Les commerces de détail autonomes ne sont pas autorisés. Les commerces de détail ne sont autorisés que lorsque l'on a aménagé 2 500 mètres carrés de zones d'emploi distinctes des commerces de détail.
- 11) Les superficies au sol et les distances de séparation des tours d'habitation de grande hauteur doivent respecter les politiques en vigueur dans le Plan officiel.

Pôles d'emploi de grande hauteur

L'objectif de la désignation de pôle d'emploi de grande hauteur consiste à prévoir différents pôles d'emploi compatibles avec les aménagements existants du site du Conseil national de recherches du Canada et dans les quartiers polyvalents de la zone d'aménagement.

- 12) Les aménagements résidentiels ne sont pas autorisés.
- 13) Les commerces de détail autonomes ne sont pas autorisés. Les aménagements d'emploi dans les commerces de détail ne sont autorisés que lorsque l'on a aménagé 8 000 mètres carrés de zone d'emploi distincte des commerces de détail.
- 14) Les bâtiments doivent être intégrés dans le tissu de la nouvelle collectivité; ils doivent être implantés non loin de la rue et les portes des entrées principales doivent donner sur le trottoir public et le réseau des rues et être reliées à ce trottoir et à ce réseau. Les façades principales doivent être dotées d'une superficie importante de vitrage transparent afin de créer un lien visuel entre les aménagements intérieurs et le domaine public. Il faut prévoir, au premier étage, des aménagements commerciaux, de détail et institutionnels destinés au grand public.

- 15) La hauteur minimum des bâtiments est de deux étages parfaitement fonctionnels.
- 16) Dans les cas où les façades principales et primaires des bâtiments doivent donner sur le domaine public, comme l'indiquent les façades des bâtiments de l'annexe A (Plan de désignation), le rez-de-chaussée doit être conçu pour être doté de façades actives parées d'un vitrage transparent et d'entrées fonctionnelles sur la majorité de la façade des bâtiments.
- 17) Les zones du stationnement en surface ne doivent pas être implantées entre l'avant de l'immeuble et l'emprise publique.
- 18) Les infrastructures de stationnement hors sol situées non loin du chemin Burma doivent se trouver derrière les aménagements de bureaux ou commerciaux.
- 19) Les aménagements ne peuvent pas être cernés par des clôtures de sécurité ni être séparés par des portails de sécurité.

2.3 Aménagements scolaires

L'intention de la désignation des aménagements scolaires consiste à définir la superficie et l'implantation des écoles publiques projetées qui sont représentées conceptuellement dans l'annexe A (Plan de désignation). Ces îlots scolaires permettent d'aménager des écoles et des infrastructures communautaires selon les modalités établies à la date de la demande de lotissement.

Si, dans la durée de sept ans suivant la date de l'enregistrement du lotissement, le conseil scolaire confirme qu'il ne se prévaudra pas de son droit de racheter un îlot scolaire, le terrain défini comme îlot scolaire peut être aménagé et être doté de bâtiments de faible hauteur conformément aux politiques sur les quartiers, sans modification de l'annexe A (Plan de désignation). Dans ces cas, la hauteur maximum des bâtiments doit être de 16 mètres et la densité obligatoire doit être de 91 logements par hectare net. L'aménagement du terrain doit respecter les politiques de ce plan secondaire, et les façades des bâtiments résidentiels doivent suivre le modèle des façades des bâtiments représenté dans l'annexe A (Plan de désignation).

2.4 Parcs publics et esplanades urbaines

Le réseau de parcs publics et d'espaces ouverts dans le secteur sert à relier les quartiers et les aménagements du territoire, en plus de servir de point de mire pour les rassemblements et de permettre de préserver les secteurs dans lesquels la végétation existante est mature.

La nouvelle collectivité prévoit un ensemble de parcs publics conformes aux classifications reproduites dans le Manuel d'aménagement des parcs de la Ville. Les points d'implantation de ces parcs publics sont représentés conceptuellement dans

l'annexe A (Plan de désignation) et sont sécurisés dans le cadre du processus d'approbation des demandes de lotissement. Les parcs à aménager comprennent deux parcs communautaires, deux parcs de quartier, cinq mini-parcs et une esplanade urbaine. Les politiques suivantes s'appliquent à tous les parcs communautaires, parcs de quartier, mini-parcs et à toutes les esplanades urbaines :

- 20) Les parcs publics et les infrastructures communautaires sont autorisés pour les îlots réservés aux parcs représentés dans l'annexe A (Plan de désignation).
- 21) Les esplanades urbaines s'étendront sur une superficie d'au moins 0,3 hectare et seront dotées d'au moins deux façades donnant sur le domaine public.
- 22) Les parcs seront aménagés conformément au plan directeur correspondant du PCC et au Manuel d'aménagement des parcs de la Ville.
- 23) Les parcelles suivantes ne seront pas considérées comme faisant partie des terrains réservés à la création de parcs :
 - a) les parcelles servant aux installations de gestion des eaux pluviales, comme les bassins de rétention d'eau, les étangs d'infiltration, les rigoles de drainage couvertes de végétation, les ruisseaux et les zones de traitement de l'eau naturalisées;
 - b) les allées et les voies d'accès menant à des installations de services publics;
 - c) les installations de services publics;
 - d) les allées traversant les îlots.

Section 3 : Principes de conception pour le stationnement et les allées

Pour assurer au secteur un domaine public de qualité et des rues accessibles aux piétons et aux cyclistes, les principes suivants propres au stationnement et aux allées seront appliqués au cours du processus d'examen et d'approbation des projets d'aménagement :

- 1) Il ne sera pas permis de construire une allée privée reliant un ou deux logements à la rue si cette allée doit traverser une piste cyclable, un sentier polyvalent ou une rigole de drainage en surface, ou si elle doit se connecter à une rue dont l'emprise fait 24 mètres ou plus.
- 2) Les espaces de stationnement en surface seront situés à l'intérieur des îlots aménagés et séparés sur au moins trois côtés des emprises publiques, des parcs et des espaces libres sur lesquels se trouvent des formes bâties.

- 3) Dans la mesure du possible, les entrées des garages de stationnement situés au-dessus ou en dessous du niveau du sol doivent être reliées à des routes secondaires ou à des allées privées, pour favoriser la création d'un paysage de rue adapté aux piétons.
- 4) Les garages ou les structures de stationnement hors-sol ne sont pas autorisés le long des façades actives des bâtiments comme l'indique l'annexe A (Plan de désignation).
- 5) Les murs des garages de stationnement hors sol doivent être masqués et intégrés dans la forme bâtie de l'îlot; les murs aveugles ne sont pas autorisés. Les aménagements actifs au rez-de-chaussée doivent être réalisés conformément aux politiques pertinentes de chaque désignation.

Section 4 : Réseau de transport

Le réseau de transport reposera sur un maillage ordinaire qui facilitera les déplacements à pied et à bicyclette, au sein du secteur et entre celui-ci et les quartiers avoisinants.

4.1 Réseau routier

- 1) L'annexe F (Emprises publiques) illustre le réseau de rues locales et de routes collectrices principales ainsi que l'emplacement proposé des routes à confirmer dans le cadre du processus d'approbation des demandes de lotissement. L'emplacement ou l'alignement de ces routes pourra être légèrement modifié sans qu'il soit nécessaire de modifier également le Plan secondaire.
- 2) Les voies publiques seront construites conformément aux normes approuvées par la Ville.
- 3) Les coupes transversales des voies publiques seront conçues conformément aux directives du PCC à ce sujet ou aux normes approuvées par la Ville.
- 4) La zone de développement ne comprend aucune ruelle publique. Les ruelles privées seront gérées, exploitées et entretenues par les propriétaires privés.

4.2 Voies cyclables et piétonnières

- 5) L'annexe D (Réseau de mobilité) illustre le réseau de sentiers et de pistes cyclables.
- 6) La Ville mettra en œuvre l'aménagement du réseau piétonnier en s'en remettant aux directives du PCC et conformément au Plan de circulation piétonnière de la Ville.

4.3 Transport en commun

- 7) La Ville assurera le service de transport en commun dans la zone d'aménagement. Pendant les premières étapes des travaux d'aménagement, la Ville tâchera d'établir des ententes préalables de services avec les promoteurs de la collectivité pour s'assurer que les services de transport en commun sont offerts à l'avance quand les services respectent généralement les niveaux de rendement financier de la Ville.
- 8) Les infrastructures de transport en commun comme les abribus et les bancs publics peuvent se révéler nécessaires dans le cadre des processus de réglementation du plan d'implantation ou d'approbation du plan de lotissement.

Section 5 : Approvisionnement en eau, traitement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- 1) Tous les aménagements seront réalisés conformément au Plan directeur des infrastructures, à l'Étude directrice de viabilisation de l'ancienne BCF Rockcliffe et aux normes de la Ville pour la viabilisation des réseaux d'aqueduc et d'égout.
- 2) Dans le cadre du processus d'approbation des plans de lotissement, la Ville protège une servitude en sous-sol pour l'égout de décharge-intercepteur. Elle établit aussi les servitudes en sous-sol nécessaires à la construction éventuelle d'un deuxième tunnel sous la zone d'aménagement. Ces servitudes ne nuiront pas à l'aménagement hors sol, conformément aux politiques du PCC et à ce plan secondaire.
- 3) La conception du réseau de drainage des eaux pluviales doit donner satisfaction à la Ville, ainsi qu'à l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, au ministère des Richesses naturelles et au ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, le cas échéant.

Section 6 : Mise en œuvre

Voici les principaux outils et les principales interventions qui s'appliqueront dans la mise en œuvre de ce plan secondaire.

6.1 Approbation des demandes d'aménagement

- 1) Le promoteur déposera un plan de lotissement pour l'ensemble du secteur du Plan secondaire. Ce plan de lotissement portera sur l'ensemble des voies publiques, îlots, sites d'installations de gestion des eaux pluviales, parcs publics et espaces libres, généralement en fonction de la configuration des voies, des îlots et des espaces libres décrite dans les annexes du présent Plan secondaire. Les voies publiques, les parcs et les espaces libres seront réservés à la Ville; il s'agit d'une

condition à l'approbation des demandes de lotissement. Une fois le plan de lotissement approuvé, l'aménagement des parcelles se fera par étapes, à mesure que les îlots viabilisés seront vendus à des constructeurs et à des promoteurs. Pour aménager chaque îlot, les promoteurs seront ensuite tenus de présenter une demande d'approbation de la réglementation relative aux parties de lots, du plan d'implantation ou d'un autre plan de lotissement.

- 2) Dans les désignations d'immeubles de grande hauteur et d'immeubles polyvalents, les demandes suivantes seront assujetties à un examen du Comité d'examen du design urbain de la Ville :
 - a) changement de densité ou de hauteur;
 - b) réglementation du plan d'implantation;
 - c) plan de lotissement.

6.2 Plan directeur de conception

- 3) À l'exception du plan initial de lotissement pour l'ensemble de la zone d'aménagement et des îlots scolaires et des parcs 2, 6, 13, 16, 19, 23, 28, 30, 38, 41, 46, 48 et 51, représenté dans l'annexe A (Plan de désignation), il faut prévoir un plan directeur d'avant-projet pour tous les autres îlots numérotés et à aménager selon les modalités de l'annexe A.
- 4) Les plans directeurs d'avant-projet doivent être déposés avec toutes les demandes de réglementation de lots partiels, de plan d'implantation ou de plans de lotissement. Ces plans doivent faire état de l'orientation du PCC et du Plan secondaire. Tous les changements apportés dans l'orientation par rapport au Plan secondaire obligeront à apporter une modification au Plan officiel. Les plans directeurs d'avant-projet doivent indiquer l'ensemble de la superficie des bâtiments, les réseaux piétonniers et automobiles, l'aménagement du stationnement, la hauteur des bâtiments, la densité des zones résidentielles et d'emploi de l'îlot, les distances de séparation entre les bâtiments, ainsi que l'implantation des arbres et des groupes d'arbres à protéger.
- 5) Chaque désignation de quartier et de zone polyvalente comprend une densité minimum obligatoire. Les plans directeurs d'avant-projet doivent comprendre les mesures à prendre pour assurer la densité minimum obligatoire. Dans le secteur visé par ce plan directeur, la densité de certains bâtiments autonomes pourrait être inférieure à la limite minimum, à la condition que la densité moyenne totale du secteur respecte les limites du Plan secondaire.

- 6) Le taux de création d'emplois applicable dépendra de la désignation et sera calculé en fonction de la surface utile équivalant au type d'utilisation professionnelle. Le rapport surface-emplois sera compris dans le Règlement de zonage modifié.
- 7) Toute entente relative à l'approbation d'un plan de lotissement et de la réglementation des plans d'implantation devra comprendre les conditions nécessaires à la mise en œuvre des plans directeurs de conception.

6.3 Autres exigences relatives à la mise en œuvre

- 8) Dans le cadre de son processus d'examen des demandes d'aménagement, la Ville pourra prendre des servitudes publiques sur les réseaux de circulation internes.
- 9) Les modifications au site ou à l'élévation, l'entreposage temporaire ou permanent de matériaux, l'échelonnement des travaux et les chantiers ne seront pas permis à l'intérieur des zones critiques des racines d'arbres et de groupes d'arbres à conserver dans les zones naturelles, d'espaces verts et de loisirs, comme l'explique le Règlement sur la protection des arbres (ou le règlement municipal qui le remplace).
- 10) Une étude d'impact sur l'environnement devra être effectuée pour tout aménagement se trouvant à moins de 30 mètres du boisé du Conseil national de recherches du Canada, du boisé de la base aérienne et du boisé de l'Hôpital Montfort.
- 11) Outre les zones définies à l'annexe A (Plan de désignation), d'autres parcs et espaces libres pourraient être indiqués et sécurisés dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation, à titre de terrains à vocation de parc public ou de terrains privés publiquement accessibles.

Modifications au Plan secondaire

- 12) Des changements mineurs pourront être apportés à l'emplacement des routes et à la taille des îlots dans le cadre du processus d'approbation des plans de lotissement, sans qu'il soit nécessaire de modifier le Plan officiel.
- 13) Toutefois, le Plan officiel devra être modifié si l'on décide de changer l'utilisation du sol, les limites de densité minimales ou les limites de hauteur maximales du Plan secondaire, qui se trouvent aux annexes A à C.

Section 7 : Interprétation

- 1) Les limites des aménagements prévues dans l'annexe A (Plan de désignation) visent à illustrer certains aspects du plan, par exemple l'implantation des routes et des

dimensions des îlots, et doivent être considérées comme des mesures approximatives, et non des chiffres absolus.

- 2) Dans les cas où les politiques de ce plan secondaire contredisent celles du Plan officiel en ce qui a trait à la hauteur et à la densité des bâtiments, les politiques du Plan secondaire priment.

Annexes

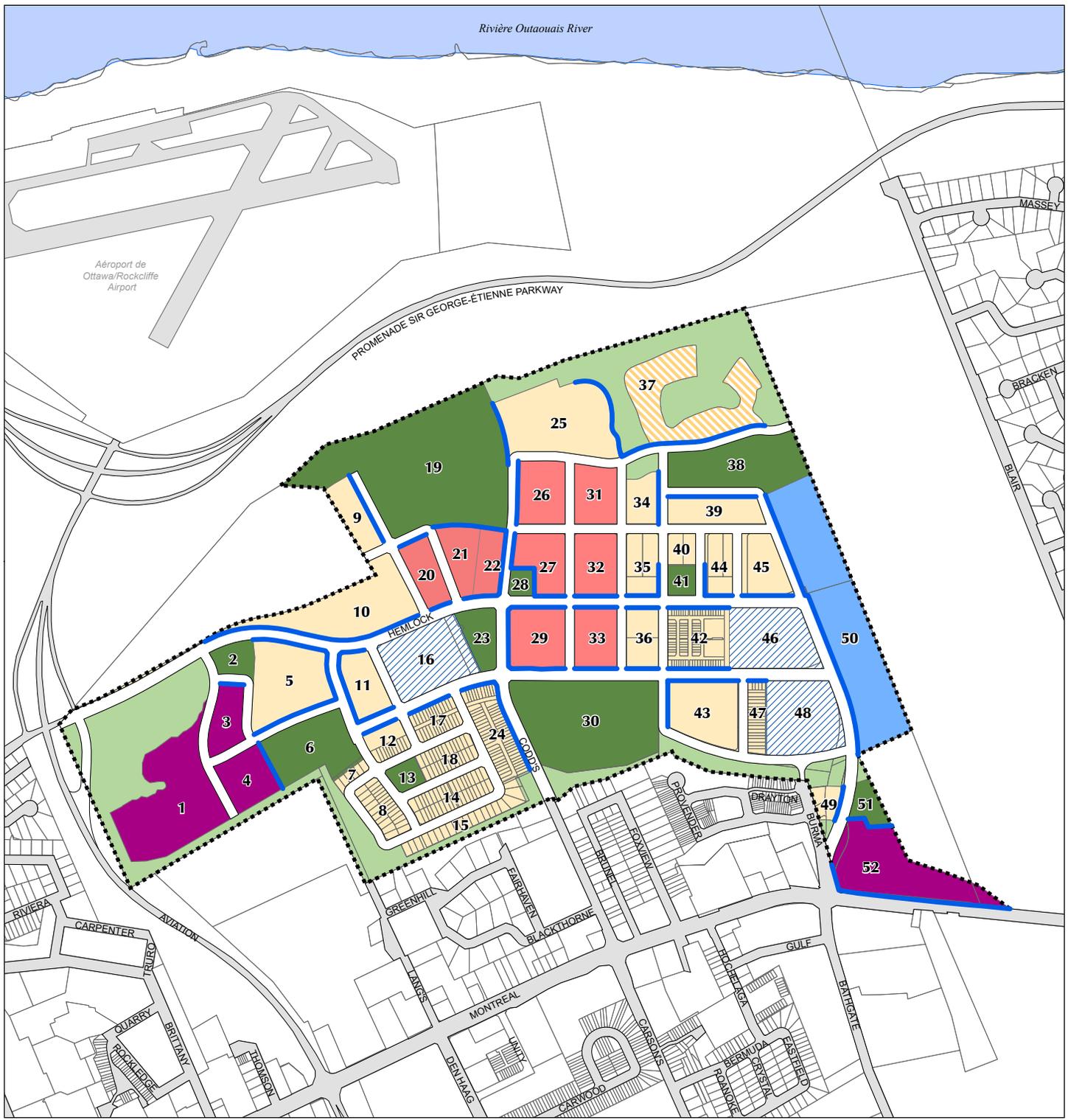
Annexe A – Plan de désignation

Annexe B – Hauteurs maximums des bâtiments

Annexe C – Densité résidentielle minimum

Annexe D – Réseau de mobilité

Annexe E – Emprises publiques



Wateridge Village / Village des Riverains



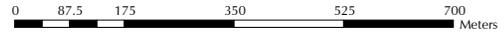
SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule A - Designation Plan

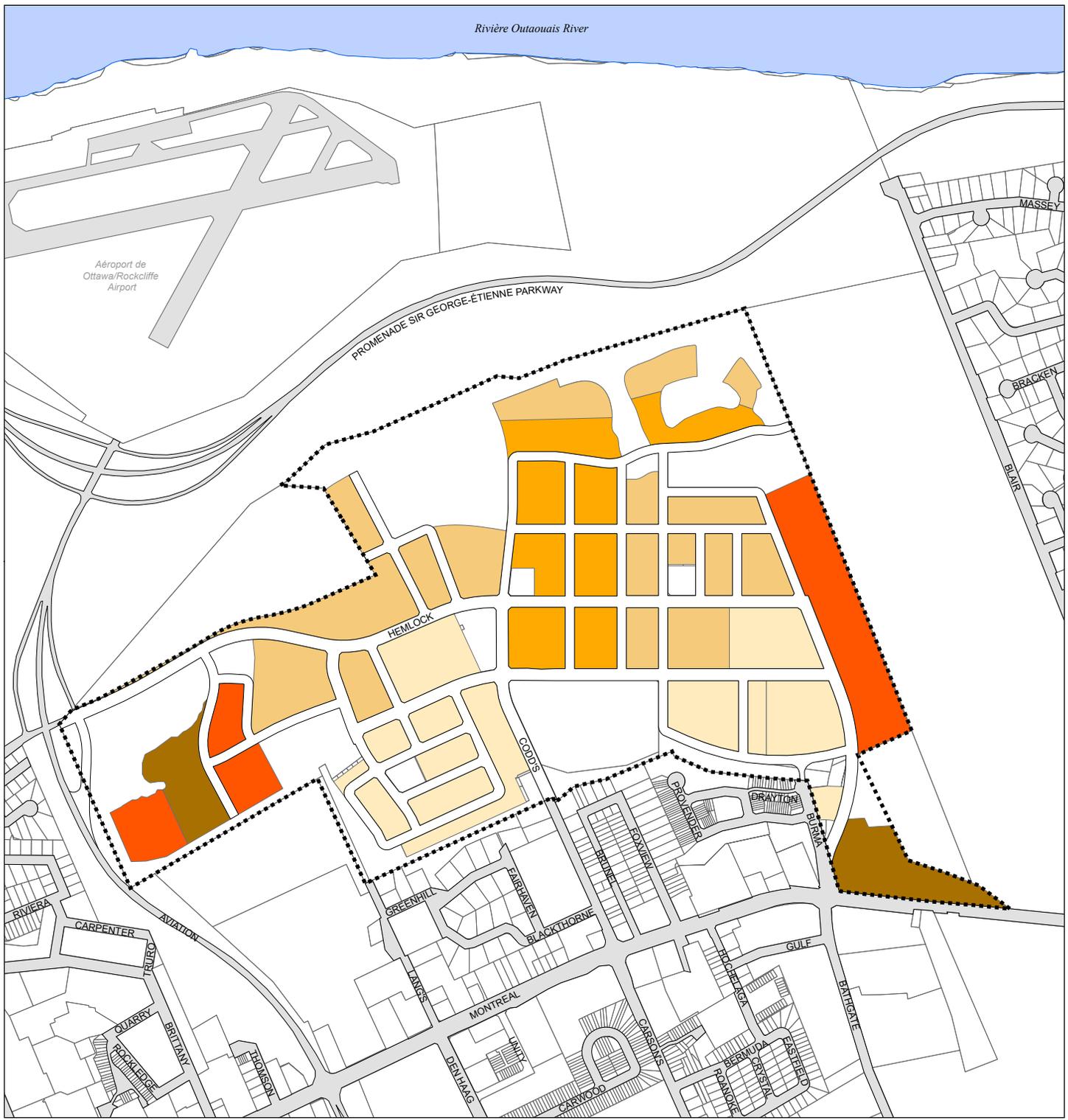
PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe A - Plan de désignation

Secondary Plan Boundary /
Limite du Plan secondaire

- Low-Rise to Mid-Rise Neighbourhood /
Quartier de faible ou moyenne hauteur
- Special Design Area - Mid-Rise Neighbourhood /
Zone spécial - Immeuble d'habitation de hauteur moyenne
- Low-Rise to Mid-Rise Mixed-Use /
Zone à usage mixte de faible ou de moyenne hauteur
- High-Rise Mixed-Use /
Zone à usage mixte de grande hauteur
- High-Rise Employment /
Pôle d'emploi de grande hauteur
- School /
École
- Parks and Urban Plazas /
Parcs et places urbaines
- Natural Area and Stormwater Management Infrastructure /
Espace naturel et infrastructure de gestion des eaux pluviales
- #
Block /
Îlot
- Building Frontages /
Façades des bâtiments

Consolidation and Amendments /
Consolidation et amendements





Wateridge Village / Village des Riverains



SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule B - Maximum Building Heights

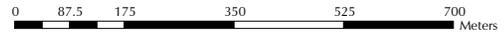
PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe B - Hauteurs Maximales des immeubles

 Secondary Plan Boundary /
Limite du Plan secondaire

MAXIMUM BUILDING HEIGHTS / HAUTEURS MAXIMALES DES IMMEUBLES

-  16m
-  20m
-  30m
-  50m
-  70m

Consolidation and Amendments /
Consolidation et amendements



Rivière Outaouais River

Aéroport de
Ottawa/Rockcliffe
Airport

PROMENADE SIR GEORGE-ÉTIENNE PARKWAY

MASSEY

BRACKETT

BLAIR

HEMLOCK

CODDS

POWELL

BRANTON

BIRCH

RIVIERA

CARPENTER

TRURO

AVADON

GREENHILL

JARVIS

FAIRHAVEN

BLACKTHORNE

MONTREAL

EDMUND

LOUNGIN

POWELL

BRANTON

BIRCH

GULF

QUARRY

BRITANNIA

THORNDON

ROCKLEDGE

WINDMILL

DENMARK

CARWOOD

GARDENS

RENOVA

BERNARD

CASTLE

FASTFELLO

CASTLE

Wateridge Village / Village des Riverains



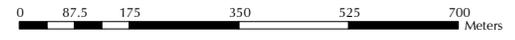
SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule C - Minimum Residential Density
PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe C - Densité résidentielle minimale

 Secondary Plan Boundary /
Limite du Plan secondaire

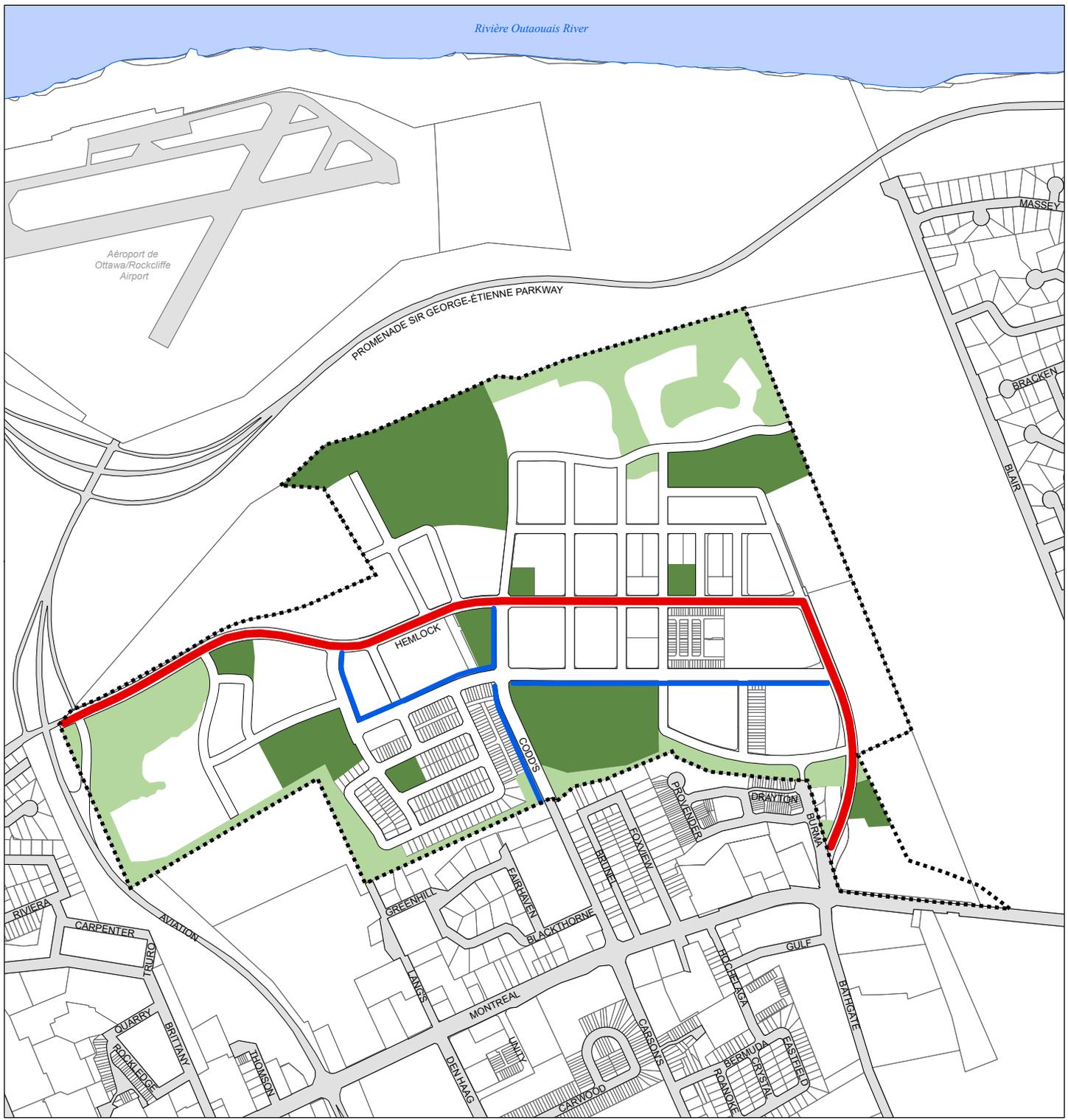
MINIMUM DENSITY / DENSITÉ MINIMALE

-  32 units per net hectare (residential)
32 unités par hectare net (résidentiel)
-  91 units per net hectare (residential)
91 unités par hectare net (résidentiel)
-  105 units per net hectare (residential)
105 unités par hectare net (résidentiel)
-  143 units per net hectare (residential)
143 unités par hectare net (résidentiel)
-  170 units per net hectare (residential)
170 unités par hectare net (résidentiel)

Consolidation and Amendments /
Consolidation et amendements



Planning, Infrastructure and Economic Development Department,
Geospatial Analytics, Technology and Solutions
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,
Analyse géospatiale, technologie et solutions



Wateridge Village / Village des Riverains



SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule D - Mobility Network

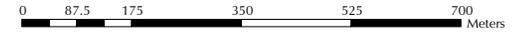
PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe D - Réseau de mobilité

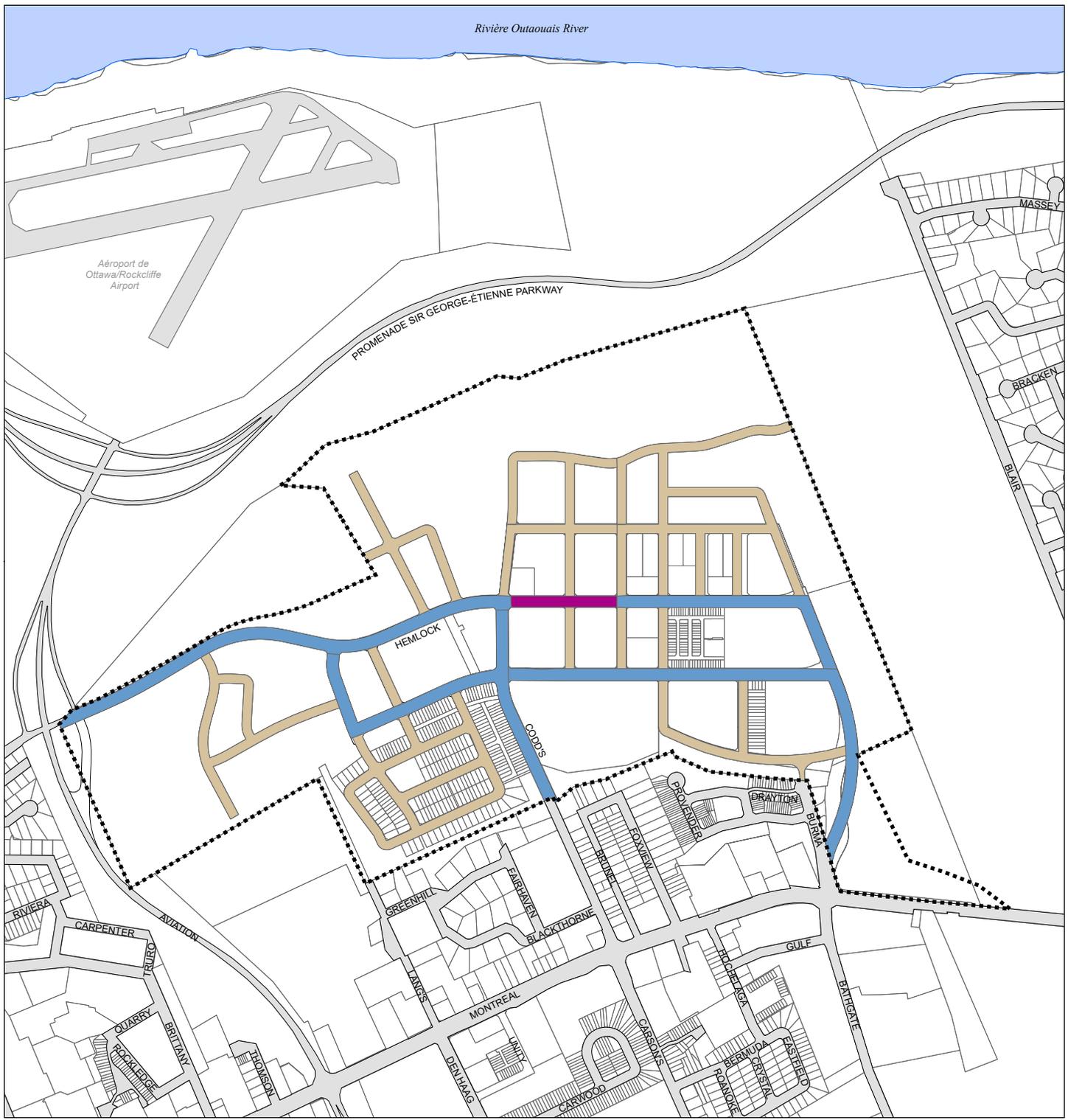
 Secondary Plan Boundary /
Limite du Plan secondaire

 Cycle Tracks / Pistes cyclables

 Multi-use Pathways / Sentiers polyvalents

Consolidation and Amendments /
Consolidation et amendements





Wateridge Village / Village des Riverains



SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule E - Public Rights-of-Way

PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe E - Emprises publiques

 Secondary Plan Boundary /
Limite du Plan secondaire

PUBLIC RIGHTS-OF-WAY / EMPRISES PUBLIQUES

-  20m R.O.W / D.D.P.
-  24m R.O.W / D.D.P.
-  26m R.O.W / D.D.P.

Consolidation and Amendments /
Consolidation et amendements

