

Cleary et New Orchard

Proposition de modification du Règlement de zonage

Les changements qu'on propose d'apporter au *Règlement de zonage n° 2008-250* de la Ville d'Ottawa pour la zone d'étude de Cleary et de New Orchard consiste à :

1. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité aux 227, 1234, 1224, 1208, 1206, 1204, 1202, 1188, 1180, 1176, 1174, 1162, 1144, 1134, 1128, 1126, 1114 et 1108, avenue Byron et représentés dans le secteur J du plan de localisation 1 entre les cotes R2F et R4C-c [xxx1];
2. rezoner les terrains répertoriés dans la municipalité aux 884 et 878, avenue Byron et au 530, avenue Rowanwood et représentés dans le secteur A du plan de localisation 1 entre les cotes R1O et R4C-c [xxx1];
3. créer une nouvelle exception xxx1, notamment des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte qui suit dans la colonne V :
 - a. On peut prévoir au plus une approche privée pour chaque propriété dont la façade est de 45 mètres ou moins, pour une largeur soumise aux exigences de l'article 139(10).
 - b. Au moins 50 % de la façade du rez-de-chaussée donnant sur le Parc linéaire Byron, mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, doivent comprendre des fenêtres transparentes et des entrées actives; dans les cas où une entrée active est située à l'angle du bâtiment de façon à donner sur l'intersection de l'avenue Byron et d'une rue secondaire qui la recoupe, cette entrée est réputée donner sur l'avenue Byron.
 - c. La façade donnant sur l'avenue Byron doit comprendre au moins une entrée active servant chaque vocation résidentielle ou non résidentielle occupant toute partie du rez-de-chaussée.
 - d. Malgré les dispositions de l'article 139(3), les nouveaux immeubles ou les nouvelles annexes des immeubles existants sont soumis à une marge de reculement minimum de deux mètres dans les cours avant et les cours latérales. Toutes les autres marges de reculement obligatoires restent en vigueur.
4. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 945, chemin Richmond et représentés dans le secteur D du plan de localisation 1 entre les cotes R5C H(27) et TM [xxx6] H(27);
5. créer une nouvelle exception xxx6, notamment des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
 - Malgré l'alinéa (1) (b) de l'article (197), les locaux à bureaux et les vocations résidentielles sont autorisés sur l'entièreté du rez-de-chaussée à la condition de respecter les alinéas (1)(c), (1)(d), (7) et (13) de l'article 197.

- Malgré le tableau 197 (g)(ii), dans les cas où la hauteur de l'immeuble est supérieure à deux niveaux ou huit mètres, et entre le deuxième niveau ou huit mètres et le quatrième niveau ou 15 mètres, l'immeuble doit être doté d'une marge de reculement d'au moins cinq mètres de plus que la marge de reculement prévue à partir de la ligne de façade selon les modalités du paragraphe 197(5) ci-après, et à partir d'une ligne de façade du coin de la propriété.
6. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 1025, chemin Richmond et représentés dans le secteur H sur le plan de localisation 1 entre les cotes R5C H(34) et TM H(34) F(4.5);
 7. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité aux 875, 881, 887, 911 et 917, chemin Richmond et représentés dans le secteur C du plan de localisation 1 entre les cotes TM H(15) et TM H15 [xxx5];
 8. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 851, chemin Richmond et représentés dans le secteur B du plan de localisation 1 entre les cotes R5C H(33) à TM H(33) [xxx5];
 9. créer une nouvelle exception xxx5, notamment des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
Malgré l'alinéa (1) (b) de l'article (197), les locaux à bureaux et les vocations résidentielles sont autorisés sur l'entièreté du rez-de-chaussée à la condition de respecter les alinéas (1)(c), (1)(d), (7) et (13) de l'article 197.
 10. modifier l'exception urbaine 1373 pour y intégrer des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
 - Malgré l'alinéa (1) (b) de l'article (197) les locaux à bureaux et les vocations résidentielles sont autorisés sur l'entièreté du rez-de-chaussée à la condition de respecter les alinéas (1)(c), (1)(d), (7) et (13) de l'article 197.
 - Malgré le tableau 197 (g)(ii), dans les cas où la hauteur de l'immeuble est supérieure à deux niveaux ou huit mètres, et entre le deuxième niveau ou huit mètres et le quatrième niveau ou 15 mètres, l'immeuble doit être doté d'une marge de reculement d'au moins cinq mètres de plus que la marge de reculement prévue à partir de la ligne de la façade selon les modalités du paragraphe 197(5) ci-après et à partir de la ligne de façade latérale du coin.
 11. modifier l'exception urbaine 413 pour y intégrer des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
 - Malgré le tableau 197 (g)(ii), dans les cas où la hauteur de l'immeuble est supérieure à deux niveaux ou huit mètres, et entre le deuxième niveau ou huit mètres et le quatrième niveau ou 15 mètres, l'immeuble doit être doté d'une marge de reculement d'au moins cinq mètres de plus que la marge de reculement prévue à partir de la ligne de la façade selon les modalités du paragraphe 197(5) ci-après et à partir de la ligne de façade latérale du coin.

12. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 99, avenue New Orchard et représentés dans le secteur I du plan de localisation 1 entre les cotes GM1 H(25) à R5C [xxx3] et H(25) F(3.0);
13. créer une nouvelle exception xxx3, notamment des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte suivant dans la colonne III
 - centre communautaire, centre de santé et de ressources communautaires, établissement de soins médicaux, bureaux et établissements de soins en résidence.
14. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité aux 979, 1047, 1071 et 1075, chemin Richmond et représentés dans le secteur F du plan de localisation 1 entre les cotes TM H(25) et TM [xxx2] H(25).
15. créer une nouvelle exception xxx2, notamment des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
 - a) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
 - Malgré le tableau 197 (g)(ii), dans les cas où la hauteur de l'immeuble est supérieure à deux niveaux ou huit mètres, et entre le deuxième niveau ou huit mètres et le quatrième niveau ou 15 mètres, l'immeuble doit être doté d'une marge de reculement d'au moins cinq mètres de plus que la marge de reculement prévue à partir de la ligne de la façade selon les modalités du paragraphe 197(5) ci-après et à partir de la ligne de façade latérale du coin.
16. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 1081, promenade Ambleside et représentés dans le secteur C du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(75) et R5C H(75) [xxx4] F(3.5);
17. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 1125, promenade Ambleside, tels que représentés dans le secteur D du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(78) et R5C H(78) [xxx4] F(3.5);
18. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 1090, promenade Ambleside et au 70, avenue McEwen et représentés dans le secteur E du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(39) et R5C H(39) [xxx4] F(3.0);
19. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 30, avenue McEwen et représentés dans le secteur G du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(70) et R5C H(70) [xxxx4] F(3.0);
20. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 61, avenue McEwen et représentés dans le secteur I du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(70) et R5C H(70) [xxxx4] F(6.0);
21. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 1195, chemin Richmond et représentés dans le secteur H du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(57) et R5C H(57) [xxx4] F(3.0);

22. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité aux 118, 100 et 108, avenue New Orchard et représentés dans le secteur E du plan de localisation 2 entre les cotes R5C H(18) et R5C H(18) [xxx4] F(3.0);
23. créer une nouvelle exception xxx4, notamment des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
- a) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
- Les vocations suivantes sont autorisées : établissement de soins pour animaux, hôpital pour animaux, studio d'artiste, banque, établissement de traiteur, magasin de proximité, établissement d'enseignement, entreprise de services personnels, bureau de poste, restaurant, magasin de détail, magasin d'alimentation au détail et atelier d'entretien et de réparation. Elles doivent respecter les exigences suivantes : i) ne pas dépasser, dans chaque cas, une superficie brute de 300 mètres carrés; ii) être aménagées au rez-de-chaussée d'un immeuble; iii) ne pas dépasser une superficie totale brute de 600 mètres carrés.
24. rezoner les terrains répertoriés par la municipalité au 1071, promenade Ambleside et représentés dans le secteur B du plan de localisation 2 entre les cotes R5C [872] H(39) et R5C [872] H(39) F(3.0);
25. modifier l'exception urbaine 872 pour y intégrer des dispositions dont l'effet est comparable à celui des dispositions suivantes :
- a) Supprimer le texte suivant dans la colonne V :
- Magasin d'alimentation au détail. Superficie brute maximum pour tout établissement commercial individuel de 47 m² et superficie brute cumulative maximum de 93 m² pour tous les établissements commerciaux.
- b) Ajouter le texte suivant dans la colonne V :
- Les vocations suivantes sont autorisées : établissement de soins pour animaux, hôpital pour animaux, studio d'artiste, banque, établissement de traiteur, magasin de proximité, établissement d'enseignement, entreprise de services personnels, bureau de poste, restaurant, magasin de détail, magasin d'alimentation au détail et atelier d'entretien et de réparation. Elles doivent respecter les exigences suivantes : i) ne pas dépasser, dans chaque cas, une superficie brute de 300 mètres carrés; ii) être aménagées au rez-de-chaussée d'un immeuble; iii) ne pas dépasser une superficie totale brute de 600 mètres carrés.
26. modifier l'annexe 1A du Règlement de zonage afin de prolonger le secteur Z à la zone de l'étude pour réduire le nombre de places de stationnement obligatoires pour les terrains entourant les nouvelles stations de train léger sur rail de Cleary et de New Orchard, indiquées dans le plan 3;
27. modifier la superposition des quartiers matures pour tenir compte des zones résidentielles stables de faible hauteur, qui encadrent le secteur de Cleary et de New Orchard, comme l'indique le plan 4.