



PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE

BEECHWOOD

COMMUNITY DESIGN PLAN

Publication : 3-16

OTTAWA CITY COUNCIL
27 SEPTEMBER 2006
ANDREW S. HAYDON HALL
1:00 p.m.



DISPOSITION 65

9. **BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN,
OFFICIAL PLAN AMENDMENT AND ZONING BY-LAW
AMENDMENTS**

COMMITTEE RECOMMENDATIONS AS AMENDED

That Council:

- 1) Approve the Beechwood Community Design Plan, as detailed in Document 2, “except that the following clause shall be added at the end of Section 1:

”This Plan should be amended if the view protection study for Beechwood Cemetery indicates that the properties in the Planning Area will not be able to achieve the levels of intensification as contained in the Plan.”;
- 2) Approve an Official Plan Amendment to the Rockcliffe Park Secondary Plan of the City Council Approved Official Plan, as detailed in Document 4 except that 490 Oakhill Road be excluded / deleted from the Official Plan Amendment.
- 3) Approve the amendments to the former City of Ottawa Zoning By-law, as detailed in Document 5, except that:
 - a) The proposed building height increase at 11 Champlain Street be removed until such time as the view protection study for Beechwood Cemetery ascertains that the building height can be achieved without affecting the view to be protected, and
 - b) The reference “to permit a restaurant/à permettre un restaurant” in the legend of Map 1 of Document 5 be removed.

- 4) Approve the amendments to the former City of Vanier Zoning By-law, as detailed in Document 5, except that the proposed building height increases at 222 and 260 Beechwood Avenue be removed until such time as the view protection study for Beechwood Cemetery ascertains that the building heights can be achieved without affecting the view to be protected.”;
- 5) Approve the amendments to the former Village of Rockcliffe Park Zoning By-law, as detailed in Document 5, “...except that the proposed building height increases at 2 Acacia Avenue and 207, 229 and 231 Beechwood Avenue be removed until such time as the view protection study for Beechwood Cemetery ascertains that the building heights can be achieved without affecting the view to be protected.”, and;
- 6) In relation to 3, 4 and 5 above, that there be no further notice in accordance with Section 34(17) of the *Planning Act*;
- 7) Direct staff to prepare an Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendments that would result in the protection of the view of Parliament Hill from Poet's Hill and the Tommy Douglas Memorial at Beechwood Cemetery.

CARRIED as amended by the following Motions:

MOTION

Moved by Councillor J. Legendre
Seconded by Councillor G. Bédard

WHEREAS the Planning and Environment Committee at its meeting on September 12, 2006 carried a staff report (ACS2006-PGM-POL-0037) that proposed a Special Waterfront Area for the City-owned waterfront lands beside the St. Patrick Street Bridge in the Beechwood Community Design Plan;

AND WHEREAS the List of Zoning Changes contained in the staff report proposed zoning changes to implement the Special Waterfront Area by creating an Exception to the EW-Waterway Corridor Zone for these lands;

AND WHEREAS the List of Zoning Changes proposed to permit a community centre on these lands and reduces the building setback from Beechwood Avenue to 3.0 m and exempts parking and loading provisions for the first 85 m² of gross floor area for a community centre;

AND WHEREAS it is premature to determine the nature of the Special Waterfront Area in the Beechwood Community Design Plan and the type of zoning changes that would be required to implement the Special Waterfront Area:

BE IT THEREFORE RESOLVED that:

- a) The Beechwood Community Design Plan contained in Document 2 of Item 9 of Planning Committee Report 54A be amended by replacing the first paragraph introducing the performance criteria of Sub-section 2.3.7 Special Waterway Area with the following:

“The Special Waterfront Area is intended to be a focal point for public recreational and waterfront viewing activities in a mainstreet setting. The City will assess creative submissions to use these lands in close consultation with the local community and based on the following performance criteria:”

- b) The List of Zoning By-law Changes contained in Document 5 of Item 9 be amended by removing all of the proposed revisions relating to the EW-Waterway Corridor Zone along the Rideau River, beside St. Patrick Street Bridge
- c) There be no further notice in accordance with Section 34(17) of the *Planning Act*.

CARRIED

MOTION

Moved by Councillor G. Bédard
Seconded by Councillor J. Legendre

That Section 2.5.5 - Planning Strategy - Beechwood Community Design Plan, be amended to read – “Design Compatibility on Barrette Street and Charlevoix Street.”

CARRIED

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

TABLE DES MATIÈRES	PAGE	TABLE OF CONTENTS
1.0.0 L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI	1	1.0.0 BEECHWOOD TODAY
1.1.0 ANALYSE COMMUNAUTAIRE	3	1.1.0 COMMUNITY ANALYSIS
1.2.0 ANALYSE DE LA CONCEPTION URBAINE	9	1.2.0 URBAN DESIGN ANALYSIS
1.3.0 ANALYSE DU PAYSAGER DE LA RUE ET DES COULOIRS DE CIRCULATION	15	1.3.0 STREETScape AND CORRIDOR ANALYSIS
2.0.0 LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT	21	2.0.0 PLANNING STRATEGY
2.1.0 OBJECTIFS EN MANNIÈRE D'AMÉNAGEMENT	21	2.1.0 PLANNING OBJECTIVES
2.2.0 STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT	22	2.2.0 DEVELOPMENT STRATEGY
2.3.0 ZONAGE	29	2.3.0 ZONING
2.4.0 ENVELOPPE DU BÂTIMENT	33	2.4.0 BUILDING ENVELOPE
2.5.0 CRITÈRES DE CONCEPTION URBAINE	36	2.5.0 URBAN DESIGN CONSIDERATIONS
3.0.0 L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN	41	3.0.0 BEECHWOOD TOMORROW
3.1.0 LE MODÈLE TRIDIMENSIONNEL	41	3.1.0 THE 3-D MODEL
3.2.0 PANORAMAS IMPORTANTS	42	3.2.0 IMPORTANT VISTA'S
3.3.0 IMAGES ILLUSTRANT DES ENDROITS PRÉCIS	43	3.3.0 SPECIFIC ILLUSTRATIONS

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

Le présent Plan de conception communautaire (PCC) vise à orienter les changements qui seront apportés dans le secteur Beechwood au cours des vingt prochaines années, lesquels toucheront :

- le zonage et les critères de conception urbaine
- les propositions d'aménagement foncier
- le paysage de rue et les travaux d'amélioration des routes;
- les initiatives municipales

Ce plan repose sur les orientations suivantes, qui ont été tirées du Plan officiel de la Ville (2003) et du projet de revitalisation de l'avenue Beechwood (2002) :

- L'avenue Beechwood est désignée « rue principale traditionnelle ».
- Les projets d'aménagement qui y sont prévus devraient être conformes à un plan de conception communautaire et à une stratégie d'amélioration du paysage de rue et faire l'objet d'une étude sur le transport.
- Il devrait s'agir d'une rue principale compacte et axée sur les piétons.
- Un large assortiment d'utilisations devrait y être permis.
- La densification de l'aménagement devrait y être encouragée, en privilégiant des bâtiments de quatre à six étages dans les noyaux.
- Il faudrait prévoir des mesures de modération de la circulation afin de rendre l'avenue plus agréable pour les piétons.

Ce document se divise en trois grandes sections : L'avenue Beechwood aujourd'hui, La stratégie d'aménagement et L'avenue Beechwood demain. De plus, il tient compte du cadre établi pour les plans de conception communautaire, décrit à la politique n° 3, sous-section 2.5.6, du Plan officiel de la Ville et précisé dans le cadre de référence du présent plan.

Les demandes majeures d'augmenter le niveau de densification ou des modifications de utilisation de sol comme indiqué aux section 2.1 - 2.4 ne seront pas prises en compte en l'absence d'une modification du présent plan.

Le présent plan conceptuel communautaire devrait être modifié si l'étude de protection de la vue à partir du cimetière Beechwood révèle que les propriétés visées par la zone d'aménagement ne pourront atteindre les niveaux d'intensification énoncés dans le plan.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

The purpose of this Community Design Plan is to guide future changes over the next twenty years for the Beechwood Avenue area involving the following:

- Zoning and urban design considerations
- Land development proposals
- Streetscape and road improvements
- Civic initiatives

This Plan is based on the following directions taken from the City's Official Plan (2003) and from the Beechwood Avenue Revitalization Project (2002):

- Beechwood Avenue is a designated "Traditional Mainstreet".
- It should be planned in accordance with a Community Design Plan, a streetscape improvement strategy and a transportation analysis.
- It should be a compact, pedestrian mainstreet.
- A broad mix of land uses should be permitted.
- Intensification should be encouraged in the range of 4 to 6-storey buildings with greater height allowed at nodes.
- Traffic calming measures should be considered to make the street more pedestrian-friendly.

This Plan is divided into three main sections: Beechwood Today; Planning Strategy and Beechwood Tomorrow and the Plan reflects the prescribed framework for Community Design Plans as described in Policy 2.5.6.3 of the City's Official Plan and as further refined in the Terms of Reference for this Plan.

Development applications that propose major increases in the level of intensification or major changes to the land use provisions as contained in Sections 2.1 to 2.4 shall not be permitted without amending this Plan.

This Community Design Plan should be amended if the view protection study for Beechwood Cemetery indicates that the properties in the Planning Area will not be able to achieve the levels of intensification as contained in the Plan.

1	BEECHWOOD TODAY L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI
2	PLANNING FRAMEWORK LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT
3	BEECHWOOD TOMORROW L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN



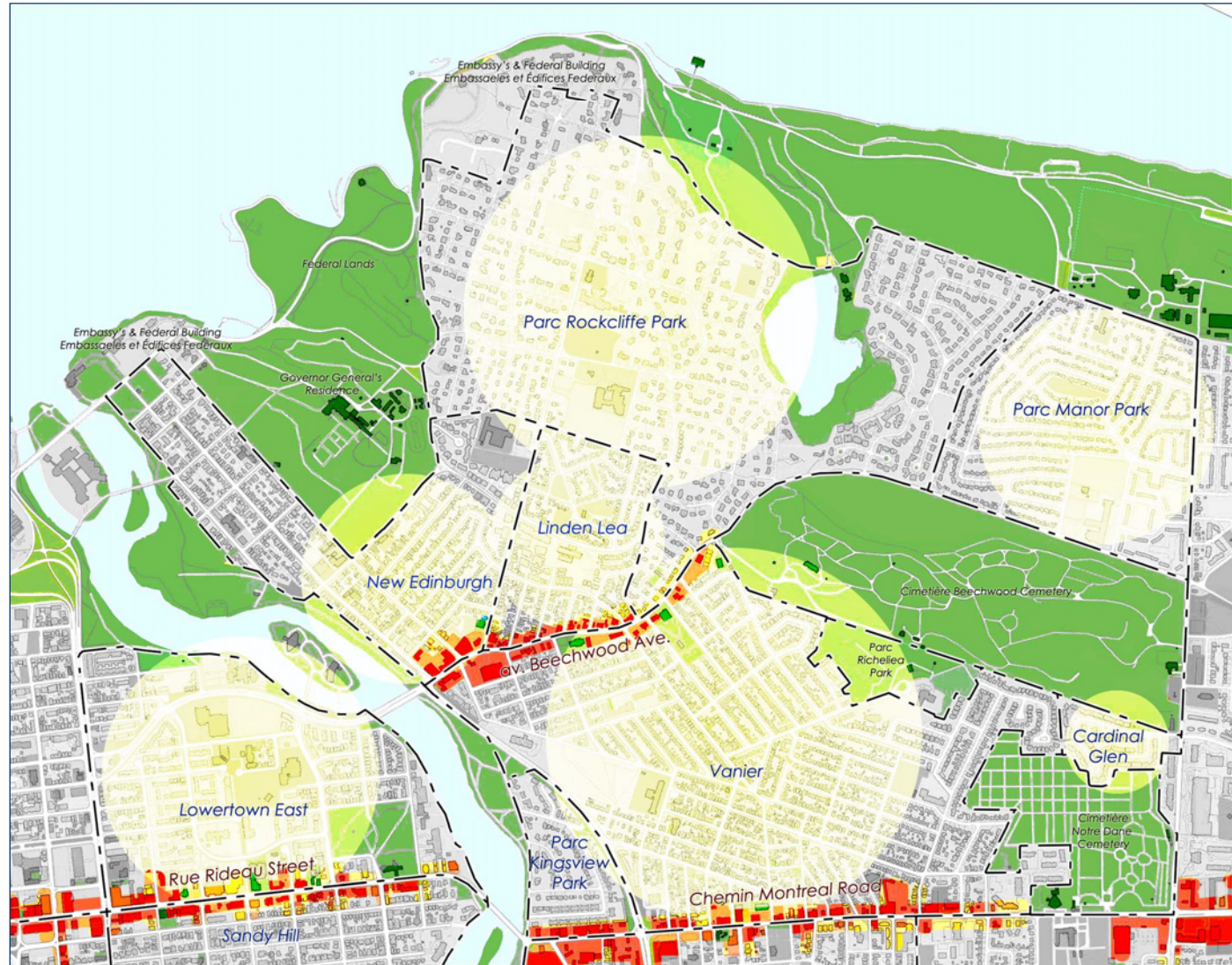
St. Charles Church
Église St-Charles

Figure 1: Surrounding Neighbourhoods

Figure 1 : Quartiers avoisinants



Existing wood-frame house on
Beechwood Avenue.
*Maison à ossature de bois de l'avenue
Beechwood*



**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

ANALYSE COMMUNAUTAIRE

LE SECTEUR D'AMÉNAGEMENT

Le secteur visé s'étend sur environ 1,1 kilomètre de l'avenue Beechwood, depuis le pont St-Patrick jusqu'à l'entrée du cimetière Beechwood. Il est délimité au nord et au sud par toutes les propriétés dont la façade donne sur l'avenue Beechwood (à l'exception de quelques biens-fonds isolés du secteur de Rockcliffe Park) ainsi que par d'autres propriétés attenantes situées immédiatement derrière celles donnant sur l'avenue.

QUARTIERS AVOISINANTS

Désignée « rue principale traditionnelle », l'avenue Beechwood est la rue commerciale locale qui sert les quartiers avoisinants New Edinburgh, Rockcliffe Park, Lindenlea et Vanier.

D'autres districts et quartiers, bien qu'ils se trouvent un peu plus loin, font aussi partie de la zone d'influence de l'avenue Beechwood. La figure 1 illustre les quartiers avoisinants et la vaste aire de services et de commodités comprise dans le secteur visé. Les données démographiques qui figurent dans ce document ont été recueillies pour l'ensemble du secteur, lequel couvre un rayon d'à peu près deux kilomètres de l'avenue Beechwood.



Figure 2: The Planning Area
Figure 2 : Le secteur d'aménagement

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TODAY

1.

1.1.0 COMMUNITY ANALYSIS

1.1.1 THE PLANNING AREA

The Planning Area extends approximately 1.1 kilometers along Beechwood Avenue from the St. Patrick Street Bridge to the entrance to the Beechwood Cemetery. The north and south boundaries include all the properties that front on Beechwood Avenue, (except for a few isolated properties in the Rockcliffe Park area) and, other abutting properties immediately behind those that front on Beechwood Avenue.

1.1.2 SURROUNDING NEIGHBOURHOODS

As a traditional mainstreet, Beechwood Avenue is the local commercial street serving the surrounding neighbourhoods of New Edinburgh, Rockcliffe Park, Lindenlea and Vanier.

Other districts and neighbourhoods, which are further away, are still within the sphere of influence of Beechwood Avenue. Figure 1 shows the surrounding neighbourhoods and the broader market area for the services and amenities in the Planning Area. The demographic information presented in this Plan is derived from this broader area which is an approximate 2-kilometre radius surrounding Beechwood Avenue.

1	BEECHWOOD TODAY <i>L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI</i>
2	PLANNING FRAMEWORK <i>LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT</i>
3	BEECHWOOD TOMORROW <i>L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN</i>



Beechwood Promenade
Promenade sur l'avenue Beechwood

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI



Design Workshop
Atelier de l'aménagement



Public Open House
Séance de consultation publique



Walking Tour
Visite à pied

PARTICIPATION DU PUBLIC

Le Plan a été préparé en consultation régulière avec des dirigeants communautaires et des chefs d'entreprises dévoués ainsi qu'avec le grand public. Les renseignements pertinents ont été communiqués à la population au moyen du site Web de la Ville et de divers ateliers et réunions communautaires tenus sur le sujet. Le projet a été mené par un Comité directeur composé de représentants du milieu des affaires et de la communauté ainsi que des deux conseillers municipaux concernés. Un Comité consultatif technique a également été mis sur pied pour répondre à des questions précises sur les plans technique et conceptuel. Les principales activités de consultation organisées ont été les suivantes :

- atelier sur l'aménagement de l'avenue Beechwood (le 19 avril 2005)
- séance de consultation publique – commentaires des résidents sur les idées formulées lors de l'atelier sur l'aménagement de l'avenue Beechwood (le 30 avril 2005)
- visite à pied (le 2 juin 2005)
- séance de consultation publique – propositions d'aménagement et de conception (le 5 octobre 2005)
- séance de consultation publique – propositions relatives à la circulation et au stationnement (le 19 janvier 2006)
- séance de consultation publique – Plan de conception communautaire, modification au Plan officiel et liste de changements de zonage (le 5 juillet 2006)

ATELIER SUR L'AMÉNAGEMENT ET VISITE À PIED

Les principaux commentaires retenus pour le projet, formulés à l'occasion de l'atelier sur l'aménagement et de la visite à pied, portaient sur les aspects suivants :

- Aux fins de l'aménagement, l'avenue Beechwood devrait être divisée en trois ou quatre tronçons.
- La topographie naturelle et les courbes de l'avenue offrent des panoramas uniques.
- Les petits bâtiments de trois étages sont privilégiés, mais les édifices de quatre à six étages devraient être permis à certains endroits stratégiques.
- Les centres commerciaux à un étage devraient être interdits.
- Les intersections de la rue Crichton et de la promenade Vanier ainsi que des avenues Marier et Putman devraient être améliorées.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.1.3 PUBLIC INVOLVEMENT

The preparation of this Plan involved on-going consultation with dedicated business and community leaders and the public at large. Communication with the public occurred through the City's website and various community meetings and workshops. The project was guided by a Steering Committee made up of representatives from local business and the surrounding community and the two local City Councilors. A Technical Advisory Committee was also established to respond to specific technical and design issues. The main consultation events included:

- Design Workshop (April 19, 2005)
- Public Open House - public input on ideas from the Design Workshop (April 30, 2005)
- Walking Tour (June 2, 2005)
- Community Information Session - planning and design proposals (October 5, 2005)
- Community Information Session - traffic and parking proposals (January 19, 2006)
- Community Information Session – the Community Design Plan, the Official Plan Amendment and the list of zoning changes (July 5, 2006)

1.1.4 THE DESIGN WORKSHOP AND WALKING TOUR

The following are the main comments made at the Design Workshop and the Walking Tour:

- For planning purposes, Beechwood Avenue should be treated as three or four distinct sectors.
- The natural topography and the curved nature of Beechwood Avenue create unique vistas.
- Small 3-storey buildings are preferred, with 4 to 6-storey buildings allowed at strategic locations.
- One-storey plazas should not be allowed.
- The Crichton/Vanier Parkway and the Marier/Putman intersections should be improved.

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

- Il faudrait améliorer les voies cyclables entre le pont St-Patrick et le chemin Hemlock.
- Un carrefour giratoire devrait être aménagé et servir de point d'accès au cimetière Beechwood.
- L'espace vert situé devant l'église St-Charles devrait servir à l'aménagement d'un lieu public.
- On propose de construire un restaurant du genre « Ritz » le long de la rivière, près du pont St-Patrick.
- Le parc Genest devrait être relié à l'avenue Beechwood.

SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Les principales observations formulées à la séance de consultation publique sont les suivantes :

- tenir compte du fait que l'avenue Beechwood est prisée des résidents des quartiers avoisinants en raison de son grand éventail de commerces.
- prendre les mesures qui s'imposent relativement aux bâtiments vides et aux propriétés mal entretenues, et encourager l'aménagement intercalaire.
- privilégier les bâtiments semblables à ceux que l'on trouve dans les villages.
- opter pour des bâtiments de faible hauteur, mais permettre les édifices de hauteur moyenne à certains endroits stratégiques.
- améliorer de façon générale le paysage de rue.
- conserver les places de stationnement sur rue et aménager des terrains de stationnement à l'arrière des bâtiments.
- embellir la rue par la plantation d'arbres et des aménagements paysagers.
- enlever les fils et les poteaux électriques là où il est possible de le faire.
- tenir compte du fait que l'église St-Charles, le restaurant El Meson, le café Second Cup et le 81 de l'avenue Beechwood sont des bâtiments d'intérêt.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

- Improve the cycling links between St. Patrick's Bridge and Hemlock Avenue.
- A traffic circle should be created as a gateway feature at Beechwood Cemetery.
- The greenspace in front of St. Charles Church should be enhanced for public purposes.
- A Ritz-style restaurant should be established along the River at St. Patrick's Bridge.
- Genest Park should be linked to Beechwood Avenue.

1.1.5 THE PUBLIC OPEN HOUSE

The following are the main comments made by the public at the Open House:

- Beechwood Avenue is well used by local residents and is known for its variety and diversity of shops.
- The empty buildings and poorly maintained properties need to be improved and infill development should be promoted.
- Small village-style buildings are preferred.
- Low-rise building heights are preferred with medium-rise buildings at strategic locations.
- Comprehensive streetscape improvements are needed.
- Parking should be retained along the street and placed behind buildings.
- Additional trees and landscaping would improve the street.
- Hydro poles and wires should be removed, if possible.
- The following are significant buildings: St. Charles Church, El Meson Restaurant, the Second Cup and 81 Beechwood.



Video Mondo Building
*Bâtiment abritant le commerce
Video Mondo*

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI



El Meson Restaurant
Restaurant el Meson



L'avenue Beechwood Avenue



L'avenue Beechwood Avenue

CONTEXTE HISTORIQUE

Le comté de Carleton est arpenté pour la première fois en 1799. En 1832, Thomas MacKay divise les terrains entourant l'avenue Beechwood en grandes parcelles qu'il baptise « MacKay Estates » (propriétés MacKay). Dans les années 1880, on retrouve un certain nombre de maisons et de commerces sur le côté nord de l'avenue et le long de ses rues transversales. Le gouvernement du Canada prenant de l'ampleur, les fonctionnaires fédéraux et les membres du Service extérieur s'établissent de plus en plus dans le secteur. Environ une décennie plus tard, des projets d'aménagement voient le jour du côté sud de l'avenue, qui fait partie de la petite communauté de Clarkstown. Ce quartier majoritairement francophone s'est formé de personnes ayant quitté la Basse-Ville et diverses localités du Québec pour s'établir dans les environs.

Chemin de terre en lacets aménagé à l'origine pour donner accès au cimetière Beechwood, l'avenue portait, à l'époque de sa construction, le nom de « route menant au cimetière Beechwood », avant d'être appelée « chemin du cimetière Beechwood ». C'est seulement plus tard que son prolongement, le chemin Hemlock, a permis de relier l'avenue Beechwood au boulevard St-Laurent. Avant la fusion de 2001, cette artère délimitait trois municipalités : la ville d'Ottawa et le village de Rockcliffe Park au nord, et la ville de Vanier au sud. L'avenue Beechwood a été désignée « route régionale » par l'ancienne Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton.

Les vieux bâtiments au style particulier que l'on trouve un peu partout dans le secteur d'aménagement témoignent de la riche histoire de l'avenue Beechwood. L'église St-Charles, le restaurant El Meson et l'édifice du commerce Video Mondo sis au 117 de l'avenue Beechwood rappellent les anciennes rues de village. Bien qu'aucun édifice ne possède de désignation patrimoniale dans le secteur visé, l'ensemble de Rockcliffe Park est désigné district de conservation du patrimoine et de nombreux autres bâtiments du secteur figurent sur la liste de référence des biens patrimoniaux (se reporter à la figure 6).

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.1.6 HISTORICAL CONTEXT

Carleton County was first surveyed in 1799. In 1832 Thomas MacKay subdivided the land around Beechwood Avenue into large parcels, which were originally called the MacKay Estates. By the 1880's, a number of homes and businesses were built on the north side of Beechwood Avenue and along its side streets. As the Canadian government grew in importance, the area became home to federal and Foreign Service workers. By the 1890s, development started on the south side of Beechwood Avenue, which was part of the small but separate community of Clarkstown. It originally developed, principally as a francophone community, with residents migrating from Lowertown and from various communities in Quebec.

Beechwood Avenue was first built as a winding dirt road to Beechwood Cemetery and, at the time, was referred to as "the road to Beechwood Cemetery" and later, "Beechwood Cemetery Road". The Hemlock extension, which linked Beechwood Avenue to St. Laurent Boulevard, was built later. Prior to the 2001 municipal amalgamation, Beechwood Avenue marked the boundary between three former municipalities: to the north, the City of Ottawa and the Village of Rockcliffe Park and, to the south, the City of Vanier. Beechwood Avenue, itself, was designated as a regional road, under the jurisdiction of the former Regional Municipality of Ottawa-Carleton.

Beechwood's rich history is revealed by the style of the older buildings scattered throughout the Planning Area. St. Charles Church, El Meson Restaurant and the Video Mondo building at 117 Beechwood Avenue reflect the street's village character. Although there are no individually designated buildings in the Planning Area, the entire Rockcliffe Park area is designated as a Heritage Conservation District and numerous other buildings in the Planning Area are on the Heritage Reference List. Refer to Figure 6.

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

DÉMOGRAPHIE

À de nombreux égards, le secteur visé ressemble à bien d'autres quartiers urbains d'Ottawa. Depuis 1971, l'aire couvrant un rayon de deux kilomètres autour de l'avenue Beechwood a connu divers changements, les principaux étant les suivants :

- entre 1971 et 1981, la population a diminué de 7 000 personnes, même si le nombre d'habitations unifamiliales a augmenté de 820.
- entre 1981 et 2001, aucun changement démographique n'a été noté bien que le nombre d'habitations unifamiliales se soit accru de 1 680.
- la population d'enfants a diminué de 15 p. 100 entre 1971 et 1986 et s'est stabilisée entre 1986 et 2001, la baisse étant attribuable au fait que de nombreuses familles avec enfants avaient quitté le secteur pour s'établir dans les banlieues.
- on prévoit que le nombre de personnes par ménage demeurera faible alors que le nombre d'habitations unifamiliales continuera de croître.

UTILISATIONS DU SOL EXISTANTES

Les terrains qui jouxtent l'avenue Beechwood servent à des fins diverses, notamment les suivantes :

- commerces de détail;
- bureaux commerciaux à utilisations mixtes (dans le même édifice)
- services personnels et médicaux (oculistes, planificateurs financiers, clinique vétérinaire, etc.)
- zones résidentielles (maisons et appartements, habituellement aux étages supérieurs de bâtiments ayant d'autres utilisations) ;
- utilisations publiques et récréatives (parc, église, caserne de pompiers, cimetière, etc.)

Les terrains des quartiers avoisinants servent principalement à des fins résidentielles. Dans Rockcliffe Park, le zonage permet des maisons unifamiliales et une faible densité de l'aménagement. À Lindenlea, à New Edinburgh et à Vanier, on trouve des secteurs résidentiels à faible densité où sont construites des maisons unifamiliales ainsi que des zones d'appartements à densité moyenne. De plus, certains endroits situés à l'intérieur du rayon de deux kilomètres entourant l'avenue comportent des zones à densité élevée avec tours d'habitation.

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TODAY

1.

1.1.7 DEMOGRAPHICS

In many respects, the area is typical of many other inner-city areas in Ottawa. Since 1971, the 2-kilometre radius around Beechwood Avenue has undergone changes highlighted by the following:

- Between 1971 and 1981, the population shrank by 7,000 despite the fact that dwelling units increased by 820.
- Between 1981 and 2001, the total population did not change despite the fact that the number of dwelling units increased by 1,680 units.
- The number of children making up the total population declined by 15% between 1971 and 1986 and stabilized between 1986 and 2001. This decline was due to the migration of families with young children to the suburbs.
- It is anticipated that the number of persons per household will remain low while the number of dwellings will continue to increase.

1.1.8 EXISTING LAND USE

The lands that abut Beechwood Avenue are used for a variety of purposes including:

- Personal service and medical uses (optometrist office, investment office, veterinary clinic)
- Residential (homes and apartments and residential, usually upstairs, mixed in the same building as other uses)
- Public and recreational uses (park, church, fire station, cemetery)





The land in the surrounding community is mainly used for residential purposes. In Rockcliffe Park, the type of residential is predominantly low-density single homes. In Lindenlea, New Edinburgh and Vanier the type ranges from low-density single homes to medium-density apartments. There are also high-density, high-rise apartments at various locations within the 2-kilometre radius.

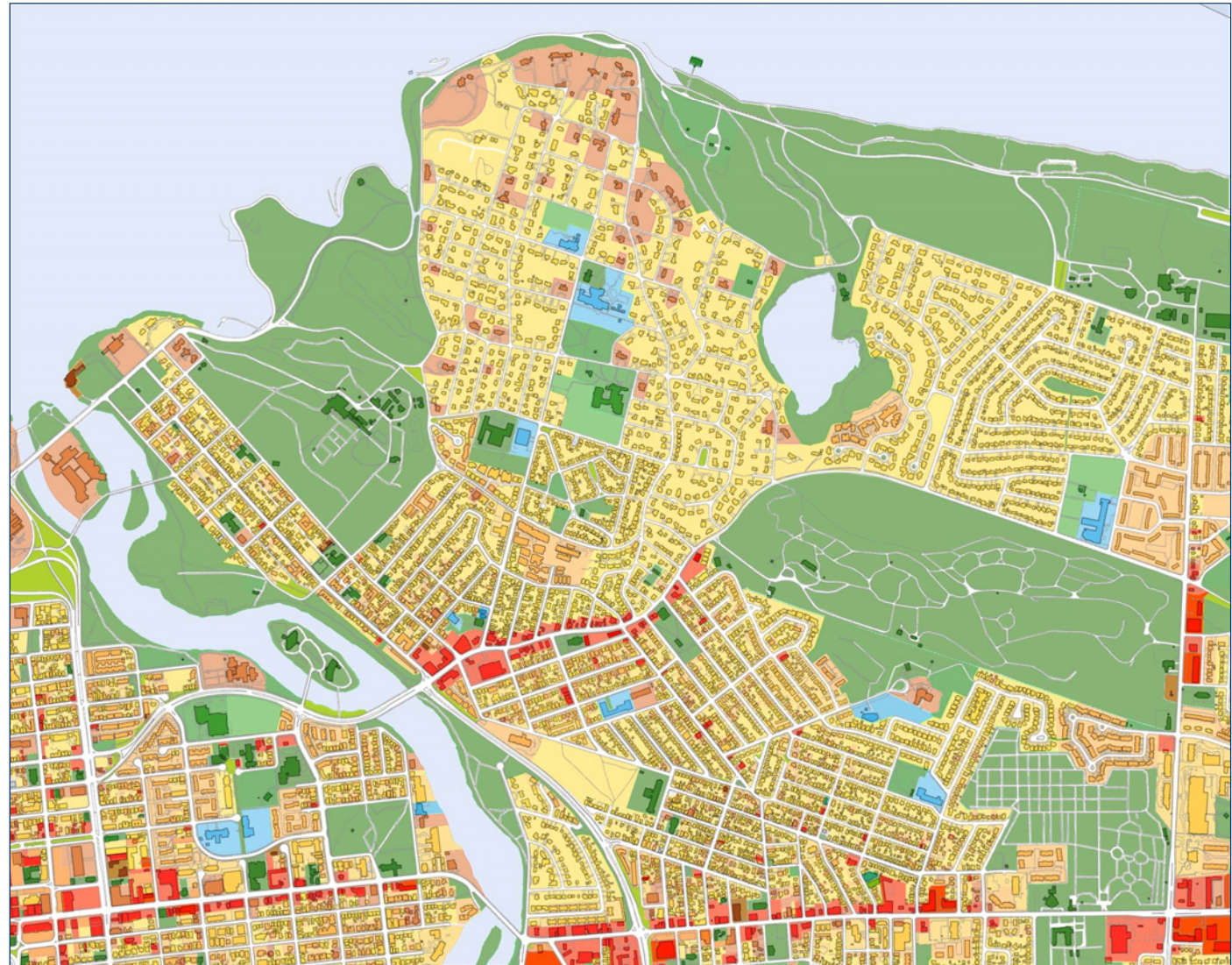
Census Year <i>Année de recensement</i>	Population	*Age Group Percentages <i>*Groupes d'âge (%)</i>	Dwellings <i>Nombre d'habitations</i>
1971	35,870	(34%, 47%, 19%)	11,045
1976	30,720	(29%, 49%, 22%)	11,050
1981	28,710	(25%, 51%, 24%)	11,865
1986	30,435	(20%, 55%, 25%)	12,220
1991	29,040	(20%, 56%, 23%)	13,000
1996	28,065	(20%, 55%, 25%)	12,765
2001	28,835	(19%, 56%, 25%)	13,545
2006**	30,832	-	14,943
2011**	31,078	-	15,441
2021**	30,700	-	16,260
(Youth 0-19, Adults 20-54, Seniors 55+) <i>(jeunes de 19 ans et moins, adultes de 20 à 54 ans, âgés de 55 ans et plus)</i>			
Projection by Statistics Canada <i>Prévisions de Statistique Canada</i>			

Figure 3: Demographic Data for the surrounding 2-kilometer area.

Figure 3 : Données démographiques d'un rayon de deux kilomètres

Figure 4: Land Use Map
Figure 4 : Carte des utilisations du sol

-  Residential / Résidentielle
-  Mixed Use / Usage mixte
-  Institutional / Institutionnelle
-  Open Space / Espace ouverte



**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

ANALYSE DE LA CONCEPTION URBAINE

SECTEURS D'INTÉRÊT

L'ensemble de l'avenue Beechwood consiste en une rue principale que les résidents des divers quartiers avoisinants fréquentent pour faire des courses ou rencontrer d'autres personnes. Sur le plan du marketing et des affaires, il est logique de traiter l'avenue comme faisant partie d'un tout, c'est-à-dire une rue qui présente des éléments de conception uniformes mais tenant compte de sa diversité.

Cependant, certains tronçons possèdent des caractéristiques prisées des membres de la communauté, comme l'architecture de style villageois que l'on trouve dans le tronçon central, l'éventail de petites boutiques regroupées dans l'ouest et l'aspect résidentiel de l'est. La figure 5 illustre quelques-uns des points d'intérêt de l'avenue Beechwood, recensés à l'atelier sur l'aménagement.

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TODAY

1.

1.2.0 URBAN DESIGN ANALYSIS

1.2.1 SECTORS

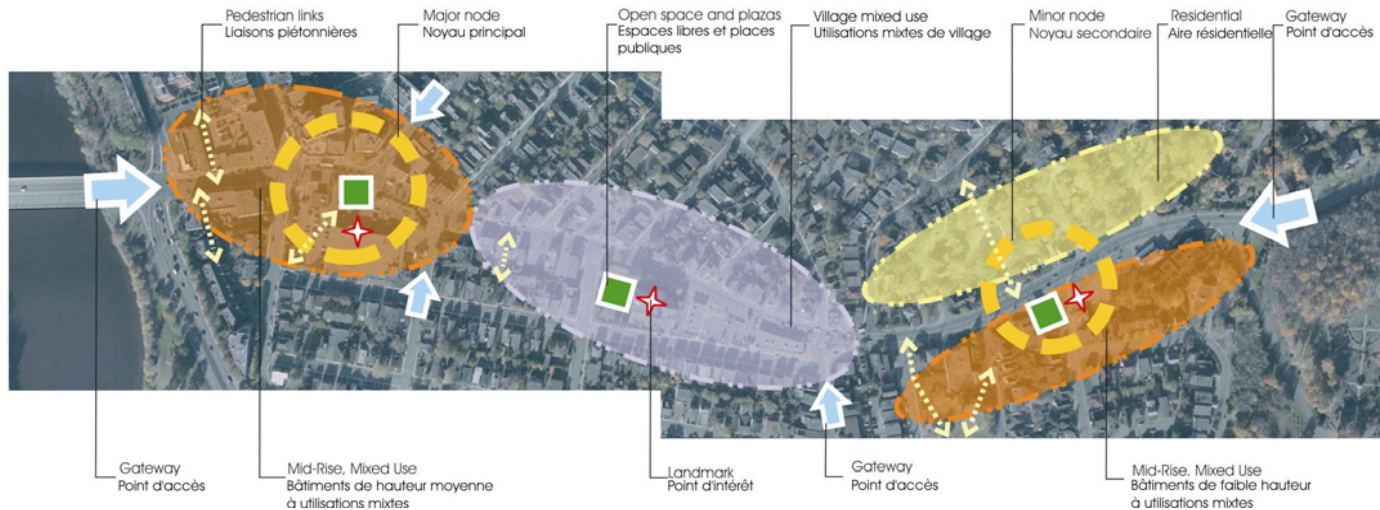
Beechwood Avenue, in its entirety, is a mainstreet that serves as the local shopping area and the central meeting place for a diverse group of surrounding neighbourhoods. It makes sense from a marketing and business perspective that the street be seen as a single unit with a design that is consistent and reflects this diversity of uses.

However, there are sectors of the street with different characteristics that people in the community recognize and appreciate, for instance, the village-style architecture reflected in the middle sector, the concentrated range of small shops in the west sector, and the residential nature of the east sector. Figure 5 illustrates some of the different sectors of Beechwood Avenue as identified at the Design Workshop.

1	BEECHWOOD TODAY <i>L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI</i>
2	PLANNING FRAMEWORK <i>LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT</i>
3	BEECHWOOD TOMORROW <i>L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN</i>

Figure 5: Urban Design Analysis (from the April, 2005 Design Workshop)

Figure 5 : Analyse de la conception urbaine (de l'atelier de conception d'avril 2005)



PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

NOYAUX

D'après le Plan officiel de la Ville, les plans de conception communautaire devraient définir les noyaux comme des endroits propices à la densification. Il s'agit d'une pratique utile aux fins de l'aménagement, car la plupart des rues principales les plus dynamiques d'Ottawa consistent en de petits tronçons de longues rues. Parmi les exemples de rues principales achalandées, notons la rue Bank dans le Glebe et la section du chemin Montréal qui traverse le cœur de Vanier.

Les noyaux sont des endroits existants ou nouveaux. Les noyaux existants peuvent être recensés par une analyse des écarts actuels entre la forme et la densité de l'aménagement dans un secteur donné. Les nouveaux noyaux peuvent pour leur part être cernés en étudiant la nature des zones sous-utilisées afin de déterminer si elles peuvent accueillir d'autres projets d'aménagement. La figure 5 montre un noyau principal et un noyau secondaire désignés à l'atelier sur l'aménagement.

POINTS D'ACCÈS

Généralement, la première impression qu'ont les visiteurs d'un lieu, en l'occurrence l'avenue Beechwood, repose en grande partie sur ses principaux points d'accès, ces éléments qui, en plus d'être les endroits les plus fréquentés et visibles, peuvent être mis en valeur, que ce soit par des panneaux, des œuvres d'art public, un mobilier urbain ou d'autres éléments urbains conçus spécialement pour l'avenue Beechwood. La figure 5 montre les cinq principaux points d'accès à l'avenue Beechwood.

ROUTE EN LACETS

L'avenue Beechwood est la seule rue principale traditionnelle d'Ottawa qui ne soit pas droite : elle compte quelques virages depuis la rue Charlevoix, à l'ouest, jusqu'au cimetière Beechwood, à l'est. Par définition, une route en lacets offre des points de vue différents selon l'endroit où l'on se trouve et comporte des bâtiments qui n'apparaissent qu'après avoir pris un tournant. Ajoutée à cet élément de surprise, une architecture accrocheuse peut rehausser grandement le paysage de rue. De fait, il est possible de cerner des lieux plus visibles que d'autres et des endroits où l'ajout d'éléments d'architecture attrayants pourrait rehausser le paysage de rue.



Existing Building in Major Node
Bâtiment existant dans un noyau principal



Eastern gateway
Point d'accès à l'extrémité est



Winding Road
Route en lacets

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.2.2 NODES

The City's Official Plan suggests that Community Design Plans should identify nodes as places for further intensification. This is useful for planning purposes, as most successful mainstreets in Ottawa are concentrated along a small segment of a longer street. The portion of Bank Street in the Glebe and the portion of Montreal Road in the heart of Vanier are examples.

These nodes can be existing places or new places. Existing nodes can be identified by analyzing the present differences in the form and intensity of development within an area. New nodes may be identified by analyzing the nature of underutilized areas for their suitability for additional development. Figure 5 illustrates two nodes as identified at the Design Workshop.

1.2.3 GATEWAYS

First impressions of Beechwood Avenue are often formed at the main entry locations, or gateways to the street. These are the most traveled and visible places and they present opportunities to establish entry features such as signs, public art, street furniture or other urban elements that have been designed especially for Beechwood Avenue. Figure 5 illustrates the five most important gateways to Beechwood Avenue.

1.2.4 WINDING ROAD

Beechwood Avenue is the only traditional mainstreet in Ottawa that is not straight. It winds its way from Charlevoix Street in the west to Beechwood Cemetery in the east. The nature of a winding road is that it presents views that change as one travels along it and presents buildings that only appear once you round a corner. Eye-catching architecture in association with this element of surprise can greatly enhance the experience of traveling along a street. As such, it is possible to identify places that are more visible than others and places where eye-catching architecture could enhance the street.

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

ESPACES LIBRES ET PLACES PUBLIQUES

Il existe deux espaces libres importants à chaque extrémité du secteur visé. À l'extrémité ouest se trouve la rivière Rideau, bordée de terrains à vocation de parc, et à l'extrémité est, le cimetière Beechwood aux allures de forêt depuis son entrée jusqu'au boulevard St-Laurent. Les participants à l'atelier sur l'aménagement ont proposé de créer entre les deux espaces des places publiques à trois endroits (se reporter à la figure 5).

POINTS D'INTÉRÊT

Bien que le secteur visé présente plusieurs constructions attrayantes qui rappellent les villages, il ne comporte qu'un seul bâtiment d'intérêt notable : l'église St-Charles. À l'atelier sur l'aménagement, les participants ont suggéré deux autres endroits privilégiés où prévoir des points d'intérêt, ce qui signifierait que les trois secteurs auraient chacun le leur (se reporter à la figure 5).

LIAISONS PIÉTONNIÈRES

Par ailleurs, il est proposé d'aménager au milieu des îlots des liaisons entre l'avenue Beechwood et les parcs, les rues et les terrains de stationnement situés à l'arrière des constructions donnant sur l'avenue. Cette mesure est particulièrement nécessaire dans le cas des gros îlots qui jouxtent l'avenue Beechwood. La figure 5 illustre quelques-unes des liaisons piétonnières suggérées à l'atelier sur l'aménagement.

FORÊTS URBAINES

Le secteur de l'avenue Beechwood compte un nombre considérable d'arbres malgré la quantité de sel épandu dans la rue et les conditions parfois difficiles que subit l'environnement de cette rue principale. L'essence d'arbre la plus commune dans le secteur, le robinier, se retrouve principalement sur le côté sud de la rue, de la promenade Vanier aux appartements Rockcliffe. On en trouve également un grand nombre face au Loeb et sur la partie avant du lot vacant situé à l'angle sud-est des avenues Jolliet et Beechwood. Parmi les autres peuplements d'arbres du secteur, mentionnons les érables arrivés à maturité qui encerclent l'espace vert devant l'église St-Charles et le grand couvert forestier mixte dans Rockcliffe Park. Enfin, de nombreux propriétaires résidentiels ont planté des arbres ou d'autres végétaux qui servent d'écran entre leur maison et l'avenue Beechwood.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.2.5 OPEN SPACES AND PLAZA'S

There are two significant open spaces at either end of the Planning Area. At the west end is the Rideau River and the parkland that runs beside it. At the east end is Beechwood Cemetery, which has the appearance of a forest from the Cemetery entrance to St. Laurent Boulevard. Between the two features, three locations were identified at the Design Workshop as having potential to be plaza-style open spaces.

1.2.6 LANDMARKS

While there are a number of eye-catching, village-style buildings in the Planning Area, there is only one significant landmark building – St. Charles Church. At the Design Workshop preferred locations were identified for two other landmark buildings, resulting in one landmark building being located in each of the three sectors. Refer to Figure 5.

1.2.7 PEDESTRIAN LINKS

There is a need to establish mid-block connections linking Beechwood Avenue with parks, parking lots and streets to the rear. This is particularly true for the larger blocks of land that abut Beechwood Avenue. Some of the pedestrian links that were identified at the Design Workshop are illustrated in Figure 5.

1.2.8 URBAN FOREST

There are a significant number of trees that have thrived in spite of the road salt and the sometimes-harsh mainstreet environment. Locust are the predominant tree species which are mainly on the south side of the street from the Vanier Parkway to the Rockcliffe Apartments with noticeable concentrations in front of the Loeb and in front of the vacant lot at the southeast corner of Jolliet and Beechwood Avenues. Other stands of trees include mature maple surrounding the front green space in front of St. Charles Church and significant mixed tree cover in the Rockcliffe Park area. Many residences have trees and other vegetation as a screen between their homes and Beechwood Avenue.



The Rideau River shore
Rive de la rivière Rideau



St. Charles Church as a landmark building.
L'église St-Charles, bâtiment d'intérêt



Locust trees on Beechwood
Robiniers sur l'avenue Beechwood

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

CARACTÉRISTIQUES TOPOGRAPHIQUES

Deux caractéristiques topographiques donnent l'impression que l'avenue Beechwood se trouve au pied d'une pente : d'une part, l'escarpement abrupt, qui donne une idée de l'élévation, depuis l'entrée du cimetière Beechwood jusqu'au chemin Hemlock; d'autre part, une pente plus graduelle au nord de l'avenue Beechwood qui se prolonge jusqu'à Rockcliffe Park et à des portions de Lindenlea et de New Edinburgh. Ce changement de dénivellation peut être observé lorsqu'on se déplace en direction sud le long de la promenade Springfield vers l'avenue Beechwood. À l'approche de celle-ci, on a l'impression que la rue s'abaisse depuis le pont St-Patrick, ce qui contribue à faire de l'intersection de la promenade Vanier un point d'accès au secteur visé.

MURALES

Au cours des dix dernières années, un certain nombre de murales ont été peintes ou installées sur des bâtiments du secteur d'aménagement. Bon nombre d'entre elles illustrent des événements historiques ou des traditions communes du passé. Ces murales ajoutent de la couleur à l'avenue Beechwood.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.2.9 TOPOGRAPHIC FEATURES

There are two topographic features that give Beechwood a sense of being at the bottom of a slope: the first is the sharp escarpment that defines the rise in elevation starting at the entry to Beechwood Cemetery and continuing along Hemlock; and the second is a more gradual rise in elevation north of Beechwood into Rockcliffe Park and parts of Lindenlea and New Edinburgh. This change in elevation is noticeable traveling south along Springfield Road towards Beechwood. There is also a sense of descent from St. Patrick's Bridge on the approach to Beechwood Avenue, adding to the perspective that the Vanier Parkway intersection is a gateway location.

1.2.10 WALL MURALS

Over the past decade a number of wall murals have been either painted or mounted on buildings in the Planning Area. Many of them portray historical events or common traditions from the past. These murals add colour to Beechwood Avenue.



Mural located on the west-facing wall of the Loeb Building
Murale installée sur le mur ouest du Loeb

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

On trouve dans le secteur d'aménagement et ses environs trois catégories de bâtiments à valeur patrimoniale qui témoignent de la riche histoire du quartier.

- La seule construction désignée « bâtiment patrimonial » aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est l'église St-Charles, qui est située aux limites du secteur d'aménagement.
- L'ensemble du secteur correspondant à l'ancien Village de Rockcliffe Park est désigné « district de conservation du patrimoine » aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.
- Le secteur d'aménagement comprend de nombreux bâtiments qui figurent sur la liste de référence des biens patrimoniaux.

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TODAY

1.

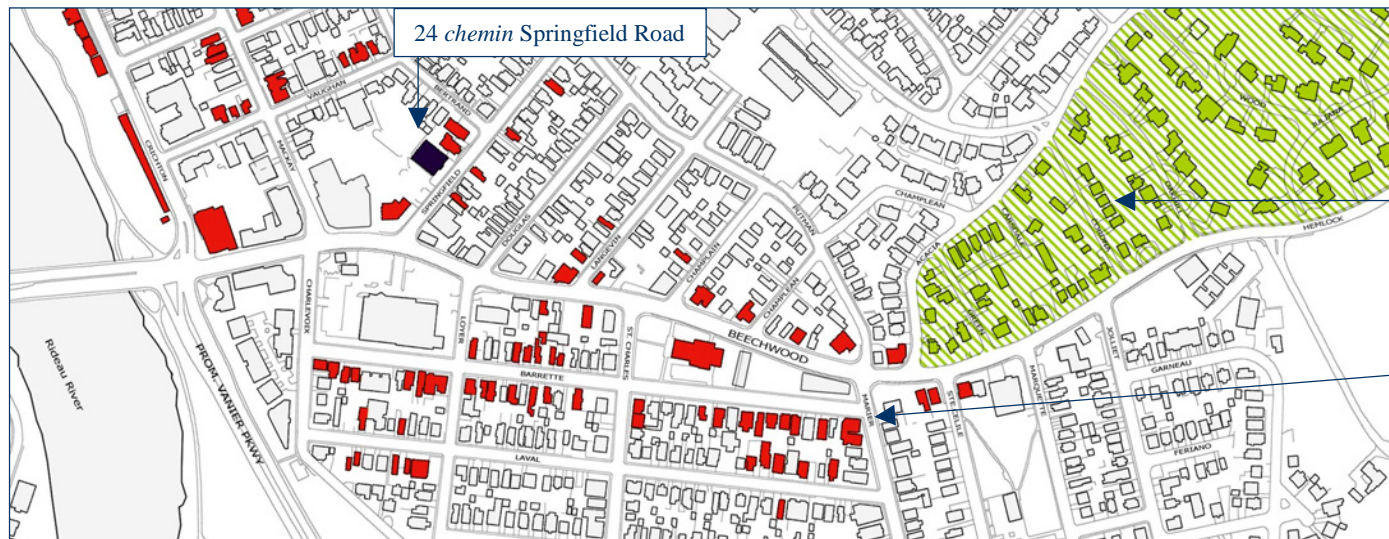
1.2.11 HERITAGE BUILDINGS

There are three categories of buildings of heritage interest in and around the Planning Area. This is a reflection of the rich history of the area.

- The only individually designated building under the Ontario Heritage Act is "l'école St-Charles" which is located just outside the Planning Area.
- The entire area within the former Village of Rockcliffe Park is designated as a Heritage District under the Ontario Heritage Act.
- There are numerous buildings in the Planning Area listed on the Heritage Reference List.



**L'école St-Charles School
24 chemin Springfield Road**



- Black/Noir**
(24 chemin Springfield Road)
Designated heritage building
Construction désignée
« bâtiment patrimonial »
- Green/Vert**
Rockcliffe Park Heritage
Conservation District
District de conservation du
patrimoine de Rockcliffe Park
- Red/Rouge**
Buildings on the Heritage
Reference List
Bâtiments figurant sur la liste
de référence des biens
patrimoniaux

Figure 6: Heritage Buildings
Figure 6 : Bâtiments patrimoniaux

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

ANALYSE DU PAYSAGE DE RUE ET DES COULOIRS DE CIRCULATION

CLASSIFICATION DES ROUTES

Toutes les rues principales qui se trouvent à l'intérieur et à l'extérieur du secteur d'aménagement ont été classées dans des catégories selon leur fonction dans le Plan officiel de la Ville (2003). L'avenue Beechwood est désignée à la fois « artère » et « rue principale traditionnelle », et les politiques du Plan officiel associées à ces désignations s'appliquent en ce qui touche les rues principales, la gestion de la demande en transport, la marche, le cyclisme, le transport en commun, la protection de l'emprise routière et le stationnement. En outre, le présent plan prévoit attribuer les classifications de route suivantes :

- Le couloir Hemlock-Beechwood-St-Patrick comporte la désignation supplémentaire de « voie cyclable ».
- Le couloir de la promenade Vanier et de la rue St-Patrick comporte la désignation supplémentaire de « voie d'accès panoramique ».
- Le couloir Rideau-Montréal est désigné « artère », « rue principale traditionnelle » et « futur couloir de transport en commun » (train léger).

LARGEUR DES ROUTES ET PROTECTION DES EMPRISES

À l'heure actuelle, la largeur de la chaussée asphaltée mesure de 10 à 15,5 mètres environ; elle atteint son maximum à la hauteur du pont St-Patrick et diminue vers l'est. Le nombre de voies varie de deux à quatre, sans compter les voies de virage à gauche et les voies convergentes. Les derniers travaux de reconstruction de la chaussée ont été réalisés vers le milieu des années 1980 dans le cadre du programme d'entretien des routes de la Ville

Les emprises routières sont les terrains appartenant à la Ville et destinés à l'aménagement de routes, de trottoirs et d'accotements. À l'heure actuelle, la largeur des emprises va de 17,5 à 27,5 mètres. Certains murs de soutènement en pierre situés à l'avant de propriétés dans Rockcliffe Park se trouvent dans l'emprise. Dans le Plan officiel, la largeur de l'emprise entre le pont St-Patrick et l'avenue Jolliet est établie à 23 mètres et celle entre l'avenue Jolliet et le chemin Juliana, à 26 mètres. De ce fait, les propriétaires fonciers seront peut-être tenus de céder à la Ville une bande de terrain. La Ville utilisera cette bande pour aménager des trottoirs ou des accotements, mais pas pour élargir l'avenue.

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TODAY

1.

1.3.0 STREETScape AND CORRIDOR ANALYSIS

1.3.1 ROAD CLASSIFICATION

All of the main roads in and around the Planning Area are classified from a functional perspective in the City's Official Plan (2003). Beechwood Avenue is classified as both an Arterial Road and a Traditional Mainstreet and the associated Official Plan policies apply in relation to mainstreets, transportation demand management, walking, cycling, transit, right-of-way protection and parking. In addition, the following road classifications are relevant to this Plan:

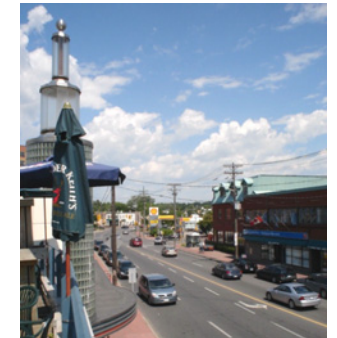
- The Hemolck-Beechwood-St. Patrick corridor has an added designation as a Cycling Route.
- The Vanier Parkway-St.Patrick corridor has an added designation as a Scenic Entry Route.
- The Rideau-Montreal Road corridor is classified as an Arterial Road, a Traditional Mainstreet and a Future Transit Route (for light rail).

1.3.2 ROAD WIDTHS AND RIGHT-OF-WAY PROTECTION

The existing paved roadway ranges from approximately 10.0 metres to 15.5 metres in width. The paved area is widest at the St. Patrick Street Bridge and generally narrows to the east. The number of lanes ranges from two to four not including left turn and merge lanes. The road was last rebuilt as part of the City's regular road maintenance program in the mid-1980's.

The right-of-way is the land owned by the City that provides the road, the sidewalk and boulevard. The existing right-of-way width varies from between 17.5 metres and 27.5 metres. Some of the stone retaining walls located in the front yard of properties in Rockcliffe Park, are within the right-of-way. The "Protected" right-of-way width as established in the City's Official Plan, is 23 m between the St. Patrick Street Bridge and Jolliet Street and 26 m between Jolliet Street and Juliana Street. The implication of this is that landowners may be required to dedicate a strip of land to the City as a condition of redevelopment. The City will use the extra width for sidewalk or boulevard purposes, not for lane widening purposes.

1	BEECHWOOD TODAY <i>L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI</i>
2	PLANNING FRAMEWORK <i>LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT</i>
3	BEECHWOOD TOMORROW <i>L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN</i>

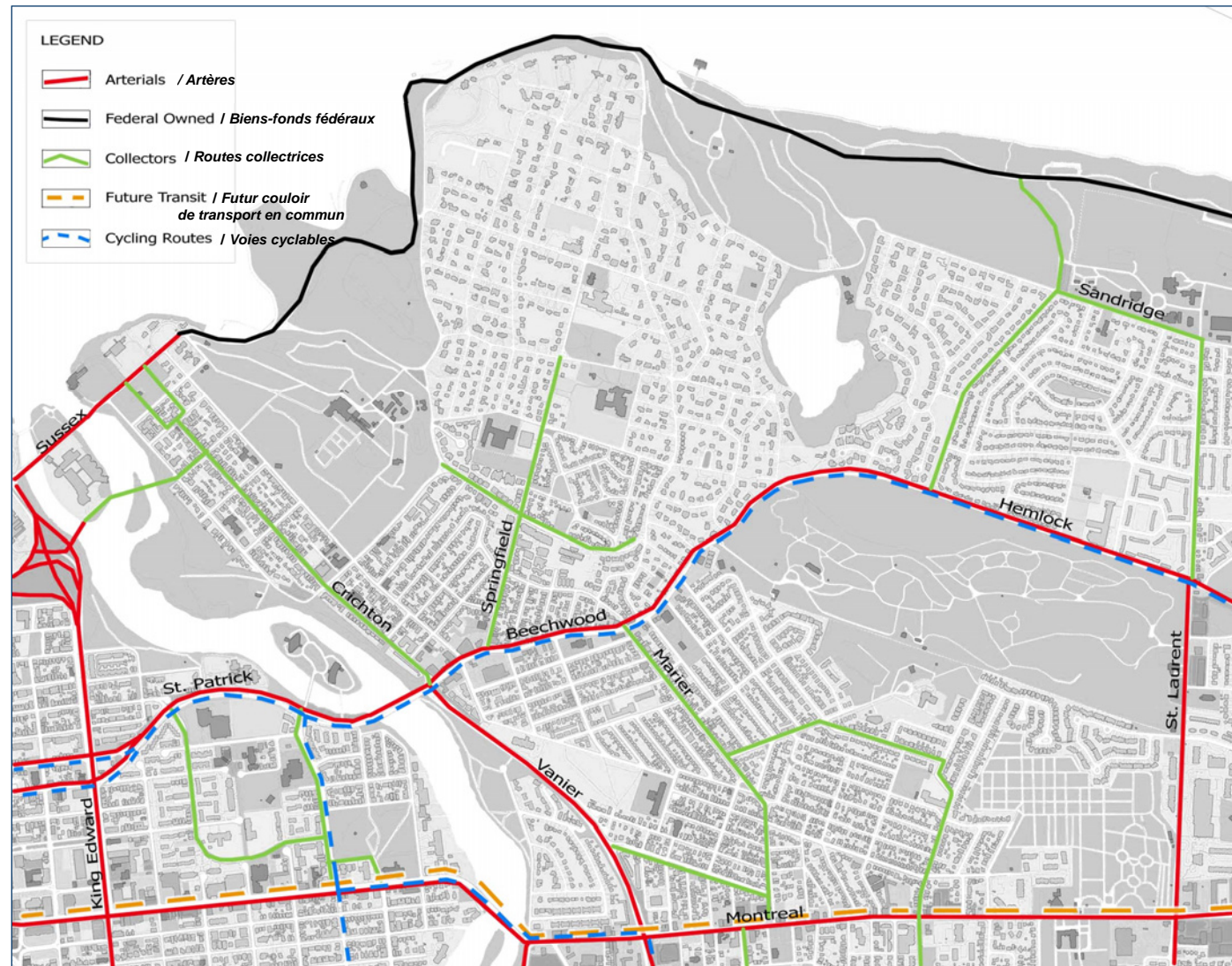


Beechwood near Crichton.
Beechwood près de Crichton



Beechwood near Loyer.
Beechwood près de Loyer

Figure 7: Road Classification
Figure 7 : Classification des routes



PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

LE RÉSEAU ROUTIER DU POINT DE VUE DE LA CONCEPTION URBAINE

Il existe trois types de rues non conventionnelles dans le secteur qui couvre un rayon de deux kilomètres de l'avenue Beechwood, lesquelles sont illustrées à la figure 8.

- Rues principales : L'avenue Beechwood, le chemin Montréal et la rue Rideau sont des rues principales traditionnelles urbaines qui « relient » quartiers et secteurs entre eux. Les trois rues sont très utilisées par les piétons, permettent divers types de déplacements et présentent des îlots de courte longueur dans les secteurs environnants et un tissu urbain varié composé de bâtiments vieux et récents.
- Rues à caractère particulier : Certaines des voies publiques qui débouchent sur l'avenue Beechwood offrent des paysages de rue fort particuliers. Ce fait s'explique par le lien entre la topographie, l'aspect physique de la rue et le type de bâtiments et d'espaces libres qui s'y trouvent.
- Promenades : La promenade Vanier, la promenade Rockcliffe et, dans une moindre mesure, le chemin Hemlock sont des rues importantes à accès limité, entourées d'espaces verts.

Comme l'avenue Beechwood, en tant que rue principale, rencontre des promenades à ses deux extrémités, ces carrefours deviennent non seulement des points d'accès à l'avenue, mais également des lieux propices aux aménagements particuliers. En fait, le point de rencontre entre l'avenue Beechwood et le chemin Hemlock rappelle celui de la promenade Rockcliffe et du boulevard de la Confédération, où la Commission de la capitale nationale et la Ville d'Ottawa ont construit un carrefour giratoire.

TROTTOIRS

Des trottoirs ont été aménagés le long des deux côtés de l'avenue Beechwood, depuis le pont St-Patrick jusqu'au cimetière Beechwood. La largeur, les matériaux et la qualité des trottoirs de même que les matériaux ayant servi à leur construction varient, comme l'illustrent les photographies ci-contre.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.3.3 ROADS FROM AN URBAN DESIGN PERSPECTIVE

There are three types of streets that stand out above the normal pattern of streets in the 2-kilometre radius of Beechwood Avenue. These streets are depicted on Figure 8.

- Mainstreets - Beechwood Avenue, Montreal Road and Rideau Street are traditional inner-city mainstreets and “seams” that bind neighbourhoods together. All three exhibit high levels of pedestrian activity, multi-modal forms of travel, a surrounding pattern of short blocks and an intricate fabric of new and old buildings.
- Distinctive Streets - some of Beechwood's sidestreets have streetscapes that are more distinctive than others. This is due to the relationship between the natural topography, the physical form of the street itself and the type of buildings and open spaces that are located along it.
- Parkways - the Vanier Parkway, the Rockcliffe Parkway and, to a lesser extent, Hemlock Avenue are sweeping, limited access roads surrounded by green landscapes.

The fact that Beechwood Avenue, as a mainstreet, meets a parkway-style street at both ends, accentuates that they are, not only gateways, but places conducive to special treatment. In fact the place where Beechwood meets Hemlock is similar in nature to where the Rockcliffe Parkway meets Confederation Boulevard. It is at the latter location that the National Capital Commission and the City of Ottawa have built a roundabout.

1.3.4 SIDEWALKS

There are sidewalks along both sides of Beechwood Avenue from the St. Patrick Street Bridge to the entry to the Beechwood Cemetery. The width, material and quality of the sidewalks vary as depicted in the photographs.



Sidewalk near Jolliet
Trottoir près de l'avenue Jolliet



Sidewalk near Corona.
Trottoir près de l'avenue Corona



Sidewalk near Springfield
Trottoir près du chemin Springfield

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

1.

BEECHWOOD TODAY

Figure 8: Roads from an Urban Design Perspective
Figure 8 : Le réseau routier du point de vue de la conception urbaine



PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI

BICYCLETTES

Une piste cyclable dont la collectivité fait grand usage a été aménagée le long du côté est de la rivière Rideau et traverse les parcs New Edinburgh et River Road. Les cyclistes peuvent circuler sur le chemin Hemlock, l'avenue Beechwood et la rue St-Patrick, mais il n'existe aucune bande cyclable sur l'avenue Beechwood.

MOBILIER URBAIN

Du point de vue du paysage de rue, l'infrastructure visible sur l'avenue Beechwood englobe notamment les éléments suivants : (l'association de la zone d'amélioration commerciale de Vanier a installé certains de ces éléments sur les propriétés privées)

- poteaux électriques (surtout du côté sud)
- lampadaires pour piétons (lampadaires types en métal de couleur verte dotés de trois ampoules)
- plaques de rue (de divers types)
- panneaux de signalisation (arrêt, limite de vitesse)
- panneaux de stationnement et de zones de chargement;
- feux de circulation et coffrets de branchement (à quatre intersections)
- panneaux d'arrêt d'autobus et abribus
- bancs faits de plastique brun
- bornes-fontaines
- poubelles et boîtes de recyclage
- boîtes de journaux et de magazines
- parcomètres (le long des rues Charlevoix et Loyer seulement)
- jardinières, arbres et arbustes
- supports à bicyclettes

TRANSPORT EN COMMUN

Les circuits d'autobus d'OC Transpo n^{os} 1, 3, 5 et 7 parcourent l'avenue Beechwood : tous les autobus, à l'exception du 3, circulent sur Beechwood et relient le secteur d'aménagement aux principales stations du Transitway ainsi qu'au Centre Rideau et au centre commercial St-Laurent. Le trajet du circuit 3 dessert le Centre Rideau et la station Hurdman, en passant par la rue Crichton et la promenade Vanier. Tous les circuits établis pour le secteur sont des circuits réguliers locaux (aucun autobus express ne passe sur l'avenue Beechwood).

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.3.5 BICYCLES

There is a bicycle path along the east side of the Rideau River that runs through New Edinburgh Park and River Road Park which is well used by the community. Although cyclists may use the designated cycling route along Hemlock, Beechwood and St. Patrick Street, there are no dedicated cycling lanes along Beechwood Avenue.

1.3.6 STREET FURNITURE

From a streetscaping perspective, the visible street infrastructure that exists along Beechwood Avenue includes the following (the Vanier Business Improvement Area Association installed some of these features on private property):

- Hydro poles (mainly on the south side)
- Pedestrian light standards (a green metal standard supporting three globe light fixtures)
- Street name signs (various types)
- Traffic signs (stop, yield and speed signs)
- Parking and loading area signs
- Traffic signals and service boxes (at four intersections)
- Bus stop signs and pedestrian shelters at bus stops
- Sitting benches made of brown plastic
- Fire hydrants
- Waste and recycling containers
- Newspaper and magazine boxes
- Parking metres (along Charlevoix and Loyer only)
- Planter boxes, street trees and shrubs
- Bicycle parking stands

1.3.7 PUBLIC TRANSIT

Beechwood Avenue is part of OCTranspo bus routes 1, 3, 5, 7. All of the buses, except 3, travel along Beechwood Avenue linking the Planning Area with the main transit stations at the Rideau Centre and St. Laurent Centre. The 3 route travels between the Rideau Centre and Hurdman Station via Crichton Street and the Vanier Parkway. All the routes are considered to be regular local routes. There are no peak period buses that use Beechwood Avenue.



Hydro poles, pedestrian lights and recycling containers
Poteaux électriques, lampadaires et conteneurs à recyclage



Bus Route on Beechwood.
Parcours d'autobus sur l'avenue Beechwood

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI



Traffic on St. Patrick's Bridge
Circulation sur le pont St-Patrick



Parking at the Leob
Terrain de stationnement du Leob



Parking on Barrette Street.
Stationnement sur la rue Barrette

ÉTUDE SUR LE TRANSPORT

En 2005, la Ville a retenu les services de la société National Capital Engineering afin de réaliser une étude sur le transport pour l'avenue Beechwood, laquelle visait à déterminer les débits de la circulation actuels et futurs, les améliorations à apporter à la rue principale et les mesures d'atténuation nécessaires pour résoudre les problèmes de congestion prévus. L'étude a notamment abouti aux conclusions suivantes :

- Il serait possible de modifier et de rétrécir la coupe transversale de la chaussée à l'est du chemin Springfield tout en maintenant un service routier acceptable, de manière à encourager l'utilisation de moyens de transport autres que l'automobile (transports en commun, bicyclette et marche).
- Les intersections où l'avenue Beechwood croise la promenade Vanier, la rue MacKay et le chemin Springfield offriront de faibles niveaux de service, quels que soient les nouveaux aménagements proposés dans le secteur à l'étude. Le rétrécissement de ce tronçon de l'avenue pourrait entraîner d'importants bouchons de circulation et se traduire par des conditions d'exploitation extrêmement mauvaises.
- La population appuie fortement l'aménagement de voies réservées exclusivement aux cyclistes le long de l'avenue Beechwood plutôt que de voies où circulent les automobilistes et les cyclistes. Une autre étude technique doit être réalisée pour déterminer si l'emprise routière permet de concrétiser ce souhait.

ÉTUDES SUR LE STATIONNEMENT

En 2005, le personnel de la Ville s'est penché sur la question du stationnement dans le secteur de l'avenue Beechwood pour savoir si les projets d'aménagement futurs entraîneront un débordement du stationnement. Le personnel en est arrivé aux conclusions suivantes :

- Dans le secteur à proximité du pont St-Patrick, le stationnement sur rue donne les résultats escomptés : les places sont souvent occupées et le taux de roulement est élevé. Cependant, il y a lieu de croire que le point de saturation sera bientôt atteint.
- Ailleurs dans le secteur d'aménagement, on note un important surplus de places de stationnement.
- Un aménagement modéré ne devrait pas causer de problèmes de débordements de stationnement si :
 - a) le nombre de places de stationnement sur rue est relevé dans les environs des rues MacKay et Crichton
 - b) un nombre suffisant de places de stationnement est prévu pour tout nouvel aménagement et que les gros projets d'aménagement sont dotés de parcs de stationnement souterrains
 - c) les terrains de stationnement peuvent être associés à diverses utilisations du sol

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TODAY

1.

1.3.8 TRANSPORTATION REVIEW

In 2005, the City hired National Capital Engineering to complete a transportation review for Beechwood Avenue. The purpose of the review was to identify: current and future traffic volumes; mainstreet road improvements; and any mitigating measures needed to address the expected future traffic. The following are some of the conclusions of the transportation review:

- There is an opportunity to modify and narrow the roadway cross-section east of Springfield Road while maintaining acceptable road operations. These modifications should enhance the use of non-auto modes of travel (transit, cycling and walking).
- The Vanier Parkway, Mackay and Springfield intersections will exhibit poor levels of service regardless of any new development proposed in the Planning Area. Narrowing this part of the roadway could result in considerable congestion and extremely poor operational characteristics.
- There is strong public support for dedicated bicycle lanes along Beechwood Avenue as opposed to shared vehicle/bicycle lanes. Further technical review is required to see if the right-of-way can accommodate this option.

1.3.9 PARKING REVIEW

In 2005, City staff assessed the existing parking arrangements in the Planning Area to determine if future development will cause spillover parking. The following is a summary of the analysis:

- In the sector closest to St. Patrick's Bridge, on-street parking is functioning as intended. The spaces are well used and turnover is high. However there are indications that the area is nearing capacity.
- In the rest of the Planning Area, there is a significant surplus of parking spaces.
- A moderate scale of development is not expected to create problems with spill-over parking if:
 - a) The supply of on-street parking is increased in the vicinity of Mackay and Crichton Streets
 - b) An appropriate supply of parking is provided with all new development and publicly-accessible underground parking is provided for the larger developments
 - c) Parking lots are shared between uses

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

La stratégie d'aménagement vise à fournir un cadre régissant les modifications qui seront apportées à l'avenue Beechwood telle qu'on la connaît aujourd'hui – une des meilleures rues principales à Ottawa. La stratégie propose d'abord une série d'objectifs, puis des stratégies sectorielles plus précises axées sur l'aménagement, les espaces libres et le paysage de rue. Des dispositions de zonage et des critères de conception urbaine seront ensuite proposés en vue de la mise en œuvre de la stratégie.

OBJECTIFS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs d'aménagement suivants ont été formulés en collaboration avec le Comité directeur à partir des orientations définies dans le Plan officiel de la Ville (2003) et dans le projet de revitalisation de l'avenue Beechwood (2002), de même qu'en se fondant sur les idées proposées à l'atelier sur l'aménagement et les commentaires émis par les résidents à la séance de consultation publique, comme il a été précisé plus tôt dans le présent plan.

- L'avenue Beechwood est située au cœur d'un village urbain et attire les gens en offrant un éventail de produits spécialisés qui répondent à leurs besoins quotidiens, et ce, dans un contexte de rue principale traditionnelle.
- Aux fins de l'aménagement, l'avenue Beechwood devrait être étudiée en trois tronçons appelés, d'ouest en est, les sous-secteurs (ou composantes) MacKay, St-Charles et Rockcliffe.
- Il faut rechercher un équilibre entre le rôle clé de l'avenue Beechwood en tant que couloir de transport polyvalent et sa vocation de rue principale traditionnelle axée sur les piétons.
- L'avenue comporte deux noyaux d'activité : l'un dans le sous-secteur MacKay et l'autre dans le noyau plus petit du sous-secteur Rockcliffe.
- Le sous-secteur St-Charles devrait être considéré comme le centre d'intérêt en matière de constructions de style villageois érigées le long de l'avenue Beechwood.
- Les aménagements intercalaires et les aires de densification résidentielle devraient être aménagés sur les principes de conception et d'intégration urbaines.
- En tant qu'élément central d'un village urbain, l'avenue Beechwood devrait offrir un paysage de rue attrayant qui se marie avec les secteurs avoisinants.
- L'avenue Beechwood devrait être reconnue comme l'une des rares rues principales en lacets d'Ottawa offrant des panoramas variés le long de son parcours.
- Les stratégies définies dans le présent plan devraient tenir compte des principes de la viabilité.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

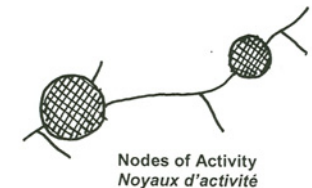
The purpose of this planning strategy is to provide a framework for change that will convert Beechwood Avenue, as we know it today, into Beechwood Avenue as we will know tomorrow – as one of the best mainstreets in Ottawa. The strategy starts with a series of objectives and follows with more specific sectoral strategies that focus on development, open space and streetscape matters. Zoning provisions and urban design considerations are then put forward as measures to implement the strategy.

2.1.0 PLANNING OBJECTIVES

The following planning objectives were formulated in consultation with the Steering Committee and are based on the directions contained in the City's Official Plan (2003), the Beechwood Avenue Revitalization Project (2002), the ideas generated at the Design Workshop and the public comments from the Open House, as described in earlier sections of this Plan.

- Beechwood Avenue is the heart of an urban village that draws people by providing for their day-to-day needs and by providing for a specialized assortment of products in a traditional mainstreet setting.
- For planning purposes, Beechwood Avenue should be managed as three distinct sectors, called, from west to east, the Mackay, St. Charles and Rockcliffe sectors.
- The role of Beechwood Avenue as a key multi-use transportation corridor should be balanced with its role as a traditional pedestrian mainstreet.
- There are two nodes of activity: one in the Mackay Sector and another smaller node in the Rockcliffe Sector.
- The St. Charles Sector should be considered as the focal area for Beechwood's village-style character.
- Infill and intensification areas should be developed based on the principles of urban design and contextual fit.
- Beechwood Avenue as the centre of an urban village should be visually interesting and connected with its surroundings.
- Beechwood Avenue should be recognized as one of the few winding mainstreets in Ottawa that presents a sequence of changing scenes as one travels along it.
- The strategies in this Plan should be guided by the principles of sustainability.

1	BEECHWOOD TODAY <i>L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI</i>
2	PLANNING FRAMEWORK <i>LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT</i>
3	BEECHWOOD TOMORROW <i>L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN</i>



PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DES SOUS-SECTEURS

Les stratégies d'aménagement visant les sous-secteurs MacKay, St-Charles et Rockcliffe seront prises en compte dans les projets de réaménagement de terrains privés. La Ville se reportera au présent plan pour examiner les demandes de réaménagement.

SOUS-SECTEUR MACKAY

Les projets de réaménagement réalisés au cours des deux dernières décennies dans le sous-secteur MacKay ont contribué à transformer cette partie du secteur de l'avenue Beechwood de la rue principale de style villageois à profil bas et à densité faible qu'elle était en une rue principale plus urbanisée. Les bâtiments sont plus larges et plus gros que dans les autres sous-secteurs. Le sous-secteur MacKay comporte certaines des plus grandes parcelles du secteur d'aménagement, propices à la densification.

On prévoit que la densification dont il fera l'objet préservera les qualités actuelles de ce sous-secteur. Les bâtiments proposés seront de grande qualité et de hauteur moyenne avec petits commerces au rez-de-chaussée. Le supermarché à grande surface continuera à servir de point d'ancrage. Les nouveaux bâtiments et les annexes devraient être construits près de la rue et on propose que toute partie supérieure aux trois premiers étages soit construite plus en retrait de la rue. Les bâtiments intercalaires devraient compter plus d'un étage et les gros bâtiments devraient donner l'impression qu'ils sont en fait de petits édifices construits à différentes époques. En d'autres mots, les gros bâtiments devraient être divisés en sections à la verticale pour faire croire qu'ils sont des bâtiments ou des commerces collés les uns aux autres.

Il est proposé de préserver le parc qui longe la rivière Rideau à des fins publiques. En outre, l'aménagement d'un pavillon riverain devrait être envisagé à côté du pont St-Patrick afin d'accroître la visibilité et l'accessibilité du terrain en question depuis l'avenue Beechwood. Un projet de réaménagement permettrait peut-être de transformer la partie centrale de l'îlot du Loeb en un espace libre public, lequel pourrait devenir un important lieu de rassemblement.



An example of upper floors setback further from the street.
Exemple de densification par la construction d'un bâtiment dont les étages supérieurs sont davantage en retrait de la rue que les étages



An example of mid-rise intensification at a node.
Exemple de densification par la construction d'un bâtiment de hauteur moyenne dans un noyau

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.2.0 DEVELOPMENT STRATEGY

The following development strategies for the Mackay, St. Charles and Rockcliffe Sectors will be implemented through the redevelopment of private land. The City will use this Plan as a guide in the review of applications for redevelopment.

2.2.1 THE MACKAY SECTOR

The redevelopment that has occurred in the Mackay Sector over the past 20 years has transformed this part of Beechwood Avenue from a low profile, low-intensity, village-style mainstreet to a more urban mainstreet. Buildings are wider and more substantial than in the other sectors. The Mackay Sector has some of the larger land parcels that are more suited to intensification.







In the future, this sector should intensify in such a way that it retains the positive qualities it presently has. New buildings should be high quality and low to mid-rise with small stores at grade. The provision for one large-format grocery store as an anchor should continue. New buildings and additions should be built close to the street and anything over 3-storeys should be setback further from the street. Low-rise or infill buildings should not be single storey and larger buildings should appear as a group of smaller buildings that have been developed at different times. As a guide, the larger buildings should be divided vertically in sections and designed to replicate different buildings or shops.

The park alongside the Rideau River should be retained for public purposes. A waterfront pavilion should be considered beside the St. Patrick Street Bridge in order to make the waterfront more visible and accessible from Beechwood Avenue. There may be an opportunity through redevelopment to convert a central portion of the Loeb Block to public open space, which could evolve into a central gathering place.

Figure 9: Land Designation, Intensification and Building Envelope in the Mackay Sector.
Figure 9 : Utilisation du sol, densification et enveloppe du bâtiment dans le sous-secteur MacKay



An example of low-rise, mainstreet style, intensification assuming the ground floor is used for non-residential purposes.
Exemple de densification par la construction d'un bâtiment de faible hauteur typique des rues principales, en supposant que le rez-de-chaussée soit utilisé à des fins non résidentielles

-  Infill and the Portion of a Building Close to the Street / *Aménagement intercalaire et partie du bâtiment à proximité de la rue*
-  Low-Rise Intensification / *Densification par bâtiments de faible hauteur*
-  Mid-Rise Intensification / *Densification par bâtiments de hauteur moyenne*
-  View / *Vue*
-  Eye-catching Feature / *Attrait*
-  Pathway / *Sentier*

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



An example of low-rise, mainstreet style intensification

Exemple de densification par la construction de bâtiments de faible hauteur et de style « rue principale



An example of infill mainstreet development where one building looks like two, assuming that the ground floor is used for a non-residential purpose

Exemple de construction intercalaire sur une rue principale donnant l'impression qu'il s'agit de deux bâtiments, en supposant que le rez-de-chaussée soit utilisé à des fins non résidentielles

SOUS-SECTEUR ST-CHARLES

La composante St-Charles se trouve au cœur du secteur de style villageois qui ajoute du caractère à l'avenue en lacets. Au centre se dresse l'église St-Charles, bâtiment d'intérêt et centre culturel de la communauté avoisinante. La stratégie d'aménagement du sous-secteur St-Charles prévoit notamment :

- la préservation, la revitalisation et la réhabilitation des bâtiments de style villageois existants
- la réalisation de projets d'aménagement intercalaire et de densification au moyen de bâtiments de faible hauteur dans le but d'agrémenter la rue
- la construction de bâtiments de hauteur faible à moyenne à deux angles de l'intersection des avenues Marier et Putman
- le caractère dominant de l'église St-Charles en tant que bâtiment d'intérêt

Des bâtiments intercalaires à profil bas et non raccordés aux constructions voisines pourront être érigés dans ce sous-secteur. On propose également de faire en sorte que les bâtiments larges donnent l'impression d'être en fait deux ou trois petits édifices collés les uns aux autres mais remontant à différentes époques grâce à leur style qui variera des années 1900 à aujourd'hui. Par ailleurs, aux extrémités du sous-secteur St-Charles et sur les lots d'angle, l'architecture et le profil des bâtiments pourront être diversifiés et réunir le style des rues principales de village et de ville afin d'assurer une transition harmonieuse du paysage avec celui des autres sous-secteurs.

Il faudrait envisager d'ouvrir le grand espace vert situé devant l'église St-Charles afin d'y aménager un parc ou un marché public.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.2.2 DEVELOPMENT STRATEGY, ST. CHARLES SECTOR

The St. Charles Sector is the heart of the village-style development that defines this winding avenue. At the very centre is St. Charles Church, a landmark building and the cultural centre for the surrounding community. The development strategy for the St. Charles Sector includes:







- The conservation, revitalization and adaptive re-use of existing village-style buildings
- The addition of infill and low-rise intensification projects that add to the positive character of the street
- The addition of low to mid-rise buildings at two corners of the Marier/Putman intersection
- The dominance of St. Charles Church as the landmark building

New infill and low-rise buildings may be added to the sector while retaining the gaps between buildings. Wider buildings should appear as two or three smaller buildings that have been developed at different times and that reflect the different building styles along the street from the 1900's to today. Larger buildings should appear as a group of smaller buildings. At the edges of the sector and on corner lots, the style and profile of buildings in the St. Charles Sector may be a blend of the village and the urban mainstreet styles as a transition to the other sectors.

Consideration should be given to opening up the large greenspace in front of St. Charles Church for public purposes or for a farmers market.

Figure 10: Land Designation, Intensification and Building Envelope in the St. Charles Sector
Figure 10 : Utilisation du sol, densification et enveloppe du bâtiment dans le sous-secteur St-Charles



-  Infill and the Portion of a Building Close to the Street / *Aménagement intercalaire et partie du bâtiment à proximité de la rue*
-  Low-Rise Intensification / *Densification par bâtiments de faible hauteur*
-  Mid-Rise Intensification / *Densification par bâtiments de hauteur moyenne*
-  View / *Vue*
-  Eye-catching Feature / *Attrait*
-  Pathway / *Sentier*



An example of village-style shops and streetscape
Exemple de boutiques et de paysage de rue qui rappellent les villages

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



An example of low-rise, residential style intensification.
Exemple de densification par la construction d'immeubles résidentiels de faible hauteur

SOUS-SECTEUR ROCKCLIFFE

Le caractère du sous-secteur Rockcliffe n'est pas aussi bien défini que celui du sous-secteur St-Charles. En effet, le côté nord de l'avenue Beechwood comporte quelques bâtiments reconnaissables et de grands arbres qui forment un écran entre les édifices et la rue. Sur le côté sud, on trouve divers types de construction, y compris un éventail d'immeubles résidentiels allant de petits appartements à des maisons unifamiliales, une caserne de pompiers, une station-service et un petit centre commercial.

Deux éléments seront nécessaires pour établir un lien entre ce sous-secteur et les autres. Tout d'abord, une conception d'ensemble devrait être réalisée tout au long de la rue, et la chaussée dans le sous-secteur Rockcliffe devrait comporter les mêmes caractéristiques et éléments de conception que dans le sous-secteur St-Charles. Ensuite, un noyau d'aménagement secondaire devrait être créé à l'intersection des avenues Jolliet et Corona. Il est proposé de permettre des bâtiments de faible hauteur et à utilisations mixtes du côté sud de l'avenue et des bâtiments intercalaires résidentiels du côté nord. Au fur et à mesure que le noyau Rockcliffe se développera, l'avenue Jolliet devrait servir d'intersection centrale grâce à un projet de réaménagement prévoyant des améliorations au paysage de rue et l'installation de feux de circulation. Enfin, une place publique devrait être aménagée à l'angle sud-est.

En règle générale, la densité de l'aménagement et la hauteur des bâtiments devraient augmenter graduellement d'est en ouest. Il est proposé que le côté nord de l'avenue soit réservé aux aménagements résidentiels et que le retrait de tous les bâtiments soit conforme à celui des modèles d'aménagement existants. Les deux lots d'angle situés à l'intersection des avenues Green et Beechwood ne sont pas visés par le présent plan car ils se rattachent davantage aux espaces verts urbains qu'au paysage de rue de Beechwood. Du côté sud, les modèles d'aménagement adoptés pour le sous-secteur MacKay devraient s'appliquer : la construction de bâtiments de hauteur faible à moyenne comme indiqué à figure 11, retraits supplémentaires pour les parties supérieures aux trois premiers étages, utilisation commerciale au rez-de-chaussée et bâtiments larges donnant l'impression d'être un groupe de petits édifices raccordés les uns aux autres. La désignation « rue principale » est réputée prendre fin, au côté sud de l'avenue Beechwood, à l'entrée du cimetière Beechwood et au côté nord, au ligne de terrain est du 255 avenue Beechwood.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.2.3

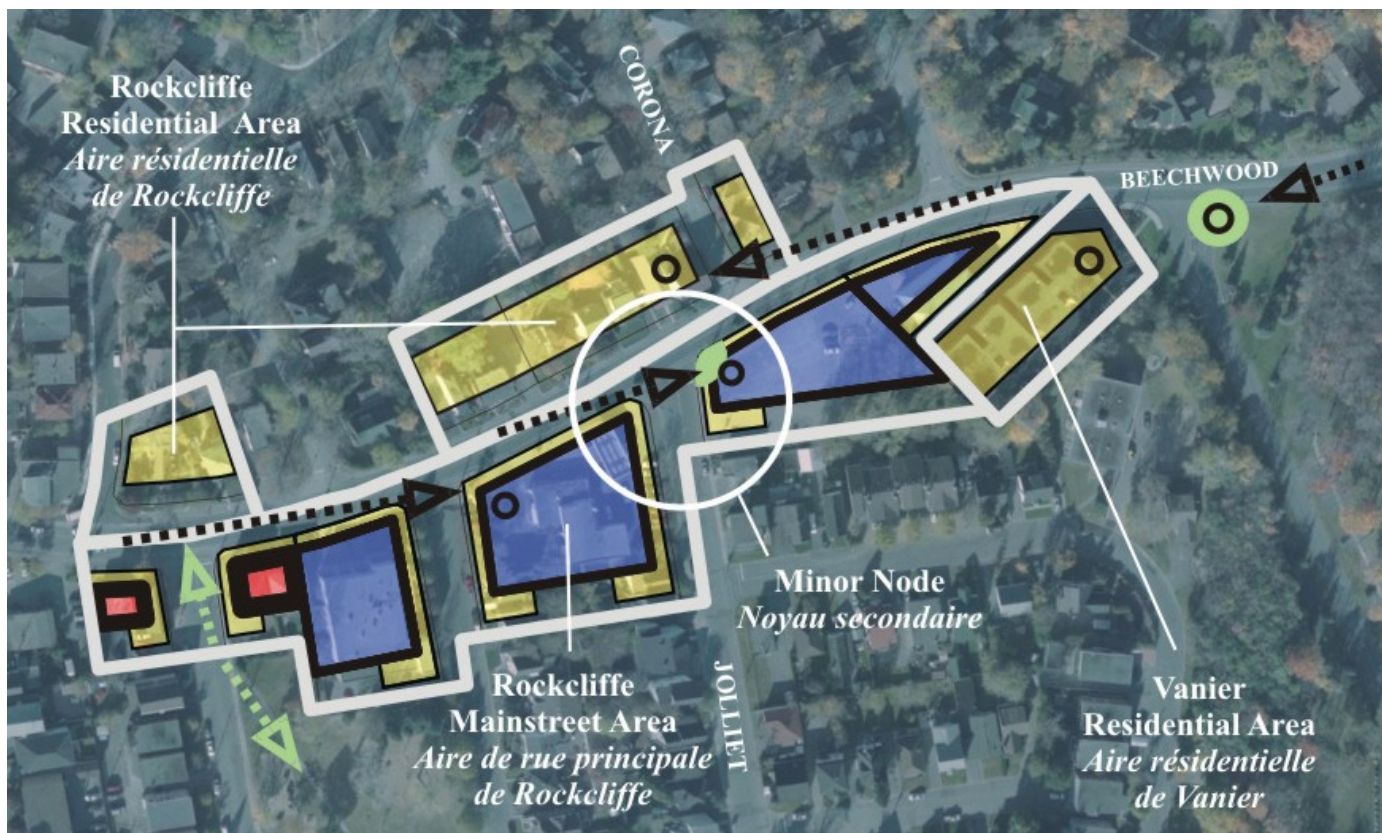
DEVELOPMENT STRATEGY - ROCKCLIFFE SECTOR







The Rockcliffe Sector is not as well defined in character as the St. Charles Sector. The north side of Beechwood Avenue has few recognizable buildings and large trees that screen the buildings from the street. On the south side, there is a mix of building types including a range of residential buildings from small apartments to single homes, a fire station, a service station and a small commercial plaza.

In the future, two elements are needed to link this sector with the others. First, a comprehensive streetscape design should be implemented along the entire length of the street. In the Rockcliffe Sector, the roadway should contain the same elements and should be of the same design as the St. Charles Sector. Second, a minor development node should be established at the Jolliet/Corona intersection. Infill to low-rise, mixed-use buildings should be allowed to develop on the south side of the avenue and infill residential buildings on the north side. As the Rockcliffe Node evolves, Jolliet Street should be used as the central intersection with streetscape improvements and traffic lights being established through redevelopment. An open space plaza should be established at the southeast corner.

Generally speaking, development intensity and building height should gradually rise from the east to the west. On the north side of the street all development should be residential in nature and all buildings should have a residential setback to match the existing patterns of development. The two corner lots at the intersection of Green and Beechwood have been excluded from the Plan because these properties relate more to the Green streetscape than they do to Beechwood. On the south side, the development patterns from the Mackay Sector should be applied with: infill, low-rise and mid-rise intensification permitted as shown on Figure 11; added setbacks applied after three storeys; ground floor commercial; and larger buildings designed as a collection of smaller buildings. The mainstreet designation is deemed to end: on the south side of Beechwood Avenue, at the entrance to Beechwood Cemetery and; on the north side, at the eastern property line of 255 Beechwood Avenue.

Figure 11: Land Designation, Intensification and Building Envelope in the Rockcliffe Sector
Figure 11 : Utilisation du sol, densification et enveloppe du bâtiment dans le sous-secteur Rockcliffe



-  Infill and the Portion of a Building Close to the Street / *Aménagement intercalaire et partie du bâtiment à proximité de la rue*
-  Low-Rise Intensification / *Densification par bâtiments de faible hauteur*
-  Mid-Rise Intensification / *Densification par bâtiments de hauteur moyenne*
-  View / *Vue*
-  Eye-catching Feature / *Attrait*
-  Pathway / *Sentier*

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



An example of a moderately wide sidewalk with street trees and modern street furniture
Exemple d'un trottoir de largeur moyenne doté d'arbres et de mobilier urbain moderne

STRATÉGIE D'AMÉLIORATION DU PAYSAGE DE RUE ET DES COULOIRS DE CIRCULATIONS

Le couloir de l'avenue Beechwood devrait être désigné et amélioré dans son ensemble lorsque l'artère sera reconstruite dans le cadre du programme municipal d'entretien des routes. D'ici là, la Ville pourrait, à moyen terme, évaluer et mettre en place certaines mesures proposées dans le présent plan. Pour ce faire, il y aurait lieu de préparer des plans détaillés d'aménagement des routes tenant compte des objectifs suivants :

- à l'est du chemin Springfield, diviser la chaussée en deux voies de circulation et deux bandes cyclables, soit une dans chaque direction, et protéger les places permanentes de stationnement sur rue au moyen d'avancées de trottoirs sur au moins un côté de l'avenue.
- à l'ouest du chemin Springfield, construire l'avenue Beechwood de manière à ce qu'elle puisse accueillir divers moyens de transport.
- de concert avec les autorités responsables du cimetière Beechwood, construire un carrefour giratoire sur l'avenue Beechwood, à l'entrée du cimetière.
- aménager un trottoir de béton uniforme et de largeur moyenne ainsi qu'un accotement attrayant qui devrait également être privilégié le long de certaines rues transversales de Vanier. (Il serait possible d'aménager des trottoirs de largeur uniforme en enlevant ou en déplaçant des murs de soutènement.)
- installer des feux verts pour passages piétonniers.
- planter des arbres le long de l'avenue (de préférence des robiniers).
- aménager des passages pour piétons faits de matériaux autres que l'asphalte à chaque intersection où se trouvent des feux de circulation.
- ajouter des attraits aux points d'accès.
- opter pour un mobilier urbain qui soit assorti au paysage de rue.
- ajouter des places de stationnement publics dans le secteur d'aménagement à mesure que la densification de l'avenue augmentera.



Figure 12: An illustration of the Beechwood Corridor and Streetscape Strategy
Figure 12 : Couloir de l'avenue Beechwood et navsaze de rue proposés

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.2.4 STREETScape AND CORRIDOR STRATEGY

The Beechwood corridor should be designed and upgraded in a comprehensive manner when the avenue is rebuilt as part of the City's road maintenance program. Until that time, the City may undertake to evaluate and implement some of the measures contained in this Plan over the medium term. Detailed road plans should be prepared based on the following:

- East of Springfield Road, the roadway should contain two vehicular and two cycling lanes, one in each direction and permanent on-street parking protected by bump-outs on at least one side of the avenue.
- West of Springfield Road, the Beechwood Avenue roadway should retain a format that promotes multi-modal flow.
- In partnership with Beechwood Cemetery, a roundabout should be created along Beechwood Avenue at the entrance to the cemetery.
- A consistent and moderately wide concrete sidewalk should be installed with an attractive boulevard treatment. This same treatment should be extended along some of the Vanier side streets. (Consistent sidewalk widths can be achieved in places by the removal or relocation of retaining walls.)
- The existing green pedestrian lights should be used.
- Street trees should be installed (preferably locust).
- Crosswalks made of non-asphalt materials should be installed at each signalized intersection.
- Eye-catching features should be introduced at gateways.
- New, matching street furniture should be used.
- As the avenue develops, more public parking should be added in the Planning Area.

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

ZONAGE

Les terrains à l'intérieur du secteur d'aménagement, illustrés aux figures 9, 10 et 11, sont répartis selon les catégories suivantes : aire de rue principale, aire résidentielle, aire institutionnelle et aire d'activité riveraine. Aux fins de la mise en œuvre du présent plan, la Ville soumettra au Conseil municipal une modification du Règlement de zonage général de même que toute autre modification nécessaire à l'adoption dudit plan.

AIRE DE RUE PRINCIPALE

Les terrains situés à l'intérieur des aires de rue principale des sous-secteurs MacKay, St-Charles et Rockcliffe devraient comporter principalement des utilisations mixtes de quartier.

Les utilisations commerciales de quartier de district axées sur les piétons et celles associées aux services personnels et publics devraient être permises sur les lots qui jouxtent l'avenue Beechwood et sur les rues transversales et être imposées pour le rez-de-chaussée des bâtiments qui s'y trouvent. Au-delà du rez-de-chaussée, d'autres utilisations propres aux rues principales, et pouvant être liées ou accessoires aux utilisations de commerces de détail et de services axés sur les piétons, devraient être autorisées : propriétés résidentielles, bureaux, services liés à la santé, centres de services sociaux, garages de stationnement, etc. Aux étages inférieurs au rez-de-chaussée, les utilisations accessoires devraient également être permises, notamment les garages de stationnement.

Les entrées principales des constructions ayant ces utilisations devraient donner sur l'avenue Beechwood et il est proposé qu'au moins la moitié des façades donnant sur ladite avenue, et sur ses rues transversales, soient dotées de portes et de fenêtres.

Conformément au Plan officiel, les nouveaux établissements offrant le service au volant seront interdits.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.3.0 ZONING

The lands in the Planning Area, as shown in Figures 9, 10 and 11 are grouped into one of the following categories: mainstreet area, residential area, institutional area or special waterfront area. To implement this Plan, the City will bring forward a comprehensive zoning amendment and any other amendments that may be necessary at the same time as Council adopts this Plan.

2.3.1 MAINSTREET AREAS

Neighbourhood mixed uses should be the predominant uses that apply to the lands in the Mackay, St. Charles and Rockcliffe Mainstreet Areas.

Pedestrian-oriented neighbourhood and district commercial uses, personal service uses and public uses should be permitted on lots that abut Beechwood Avenue and its side streets and shall be required on the ground floor. Above the ground floor, other mainstreet uses, that are able to make use of, or are accessory to the permitted pedestrian-oriented retail and service uses, should be permitted including residential uses, offices, health-related uses, social service centres, and parking garages. Below the ground floor, accessory uses should also be permitted including parking garages.

The principal entries for these uses should face Beechwood Avenue and at least half of the facades facing Beechwood Avenue, and any of its side streets, should consist of door and window openings.

In accordance with the Official Plan, new drive-through facilities will not be permitted.



Bank Street in the Glebe as an example of a Mainstreet Area
La rue Bank dans le Glebe : exemple d'aire de rue principale

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

TRANSITION DES QUARTIERS DANS LES AIRES DE RUE PRINCIPALE

Des dispositions spéciales sont nécessaires pour faciliter la transition entre les diverses utilisations que l'on trouve sur l'avenue Beechwood et ses environs.

En ce qui touche les lots traversants et les lots d'angle qui jouxtent à la fois l'avenue Beechwood et la rue Barrette, ou l'une des rues perpendiculaires à l'avenue Beechwood l'exigence voulant que seules des utilisations non résidentielles soient permises au rez-de-chaussée des bâtiments ne devrait pas s'appliquer aux parties de lots dont la façade donne sur la rue Barrette ou sur l'une des rues perpendiculaires à l'avenue Beechwood. Toutefois, dans ces cas, un maximum correspondant à environ la moitié de la superficie du rez-de-chaussée devrait servir à des fins résidentielles.

Comme les entrées principales des bâtiments bordant l'avenue Beechwood et comportant une utilisation au rez-de-chaussée doivent donner sur cette avenue, le Règlement de zonage peut et devrait comporter des dispositions visant à restreindre les fenêtres, les portes et les entrées de service pour véhicules sur les façades de rez-de-chaussée orientées vers la rue Barrette, de sorte que les conceptions de bâtiments et le paysage de rue contribuent au caractère agréable, paisible et résidentiel de la rue.

UTILISATIONS DE SERVICES AUTOMOBILES EXISTANTES DANS LES AIRES DE RUE PRINCIPALE

Outre les utilisations mixtes autorisées dans les aires de rue principale, les utilisations relatives aux services automobiles existantes à la date d'adoption du présent plan devraient continuer d'être permises aux endroits où elles se trouvent.

Les membres de la communauté ont proposé qu'à long terme, au moins une station-service serve le secteur de l'avenue Beechwood; toutefois, comme il s'agit d'une petite rue principale axée sur les piétons, celle-ci ne devrait pas comporter plus de deux emplacements de services automobiles.



Residential on Barrette Street
Aire résidentielle sur la rue Barrette



The Shell Gas Station on Beechwood Avenue
Station-service Shell sur l'avenue Beechwood

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.3.2 NEIGHBOURHOOD TRANSITION IN MAINSTREET AREAS

Special provisions are needed to assist in the transition between the uses on Beechwood Avenue and the uses in the surrounding neighbourhood.

For through lots and corner lots that abut both Beechwood Avenue and Barrette Street or one of the side streets to Beechwood Avenue, the requirement to have only non-residential uses on the ground floor of buildings should not apply to the portion of the ground floor that faces Barrette Street or one of the side streets. In these cases however, no more than approximately half of the ground floor should be used for residential purposes.

Since ground floor uses along Beechwood Avenue are required to have their principal entry from Beechwood Avenue, provisions can and should be made to restrict windows, doors and vehicular service entries from the ground floor façade that faces Barrette Street. The objective is to provide building designs and a streetscape that are pleasant, quiet and compatible with the residential nature of the street.

2.3.3 EXISTING AUTOMOBILE USES IN MAINSTREET AREAS

In addition to the mixed uses permitted in mainstreet areas, specific automobile-related uses should continue to be permitted where they exist as of the date this Plan is adopted.

It is the preference of the community that Beechwood Avenue should have at least one automobile service station over the long term to serve the surrounding community however, as a small pedestrian mainstreet, there should be no more than two automobile-related sites.

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

AIRES RÉSIDENTIELLES

Les utilisations résidentielles devraient être privilégiées dans les secteurs des rues Barrette et Loyer, de Rockcliffe et de Vanier.

On propose de permettre dans ces secteurs les entreprises à domicile et les autres commerces ou services publics à la condition qu'ils soient de petite taille, compatibles avec l'utilisation résidentielle principale et secondaires à celle-ci. La taille des entreprises à domicile pourrait être accrue et les normes de rendement qui y sont associées pourraient être assouplies par rapport aux exigences habituelles visant les zones résidentielles, à condition cependant que le bâtiment continue de servir avant tout à des fins résidentielles. Cette disposition vise à permettre aux propriétaires de tirer parti des avantages associés à l'emplacement des terrains sur une rue principale traditionnelle ou à proximité de celle-ci.

STATIONNEMENT COMMERCIAL DANS LES AIRES RÉSIDENTIELLES

Le stationnement commercial devrait être permis dans les secteurs des rues Barrette et Loyer et de Vanier si :

- le stationnement commercial est secondaire à une utilisation résidentielle permise
- le terrain résidentiel jouxte la propriété où le stationnement est requis
- les places de stationnement ne sont pas aménagées dans les cours avant et latérales extérieures requises

AIRE INSTITUTIONNELLE DE LA RUE ST-CHARLES

Reconnue comme le bâtiment d'intérêt le plus important de l'avenue Beechwood, l'église St-Charles devrait conserver une désignation publique ou institutionnelle aux termes du Règlement de zonage pour en assurer la survie en tant que bâtiment institutionnel fonctionnel.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.3.4 RESIDENTIAL AREAS

Residential uses should be the predominant uses that apply in the Barrette, Loyer, Rockcliffe and Vanier Residential Areas.

Home-based businesses as accessory to residential should also be permitted if they are compatible and secondary to the main residential use. For home-based businesses on Beechwood Avenue, the size of the business may be increased and the performance standards relaxed in relation to the normal requirements in residential zones however the predominant use should remain residential. The purpose of this is to take advantage of the location of these lands, on or near a traditional mainstreet.

2.3.5 COMMERCIAL PARKING IN RESIDENTIAL AREAS

Commercial parking should be permitted in the Barrette, Loyer and Vanier Residential Areas if:

- The commercial parking is secondary to an existing residential use
- The residential land directly abuts the mainstreet property where the parking is required
- The parking spaces are not located in the required front or exterior side yards

2.3.6 ST. CHARLES INSTITUTIONAL AREA

St. Charles Church is recognized as the most important landmark building along Beechwood Avenue. To promote its survival as a functioning institutional building, the property should retain a public or institutional designation in the Zoning By-law.



An example of commercial parking at the rear of a residential lot that abuts a mainstreet property

Exemple de stationnement commercial situé à l'arrière d'un lot résidentiel qui jouxte un bien-fonds désigné « rue principale »

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

AIRE RIVERAINE SPÉCIAL

La zone riveraine spéciale constituera, pour le public, un centre d'activités récréatives et d'observation des activités aquatiques à proximité d'une rue principale. La Ville évaluera les demandes d'utilisations novatrices de ces terrains, en étroite collaboration avec la collectivité locale, en fonction des critères de rendement suivants :

- conserver les sentiers linéaires existants et les intégrer entièrement au projet d'aménagement.
- préserver la plupart des aménagements paysagers existants (à l'exception des érables négondos).
- rehausser l'accès à la rivière et encourager la pratique d'activités aquatiques récréatives.
- respecter les exigences de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau.
- accroître la surveillance du sentier riverain situé sous le pont St-Patrick.
- faire en sorte que les travaux d'amélioration et d'aménagement du site n'entraînent pas la détérioration du cours d'eau ou de l'habitat des poissons.
- construire un pavillon d'intérêt fait de matériaux de qualité pour marquer l'importance du site en tant que point d'accès à l'avenue Beechwood, à la rivière Rideau et au parc riverain.
- veiller à ce que le pavillon soit relativement petit et ouvert au public.
- aménager une terrasse extérieure ou installer des bancs de parc avec vue sur la rivière.
- envisager d'installer un quai linéaire où amarrer kayaks et canots et d'aménager un accès non officiel pour véhicules entre le quai et la rue Crichton .
- régler les questions relatives au stationnement et au transport à la satisfaction de la Ville d'Ottawa.



The view of the Rideau River
Vue de la rivière Rideau



The Special Waterfront Area
L'aire riveraine spécial

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.3.7 SPECIAL WATERFRONT AREA

The Special Waterfront Area is intended to be a focal point for public recreational and waterfront viewing activities in a mainstreet setting. The City will assess creative submissions to use these lands in close consultation with the local community and based on the following performance criteria:

- The existing linear pathways should be retained and fully integrated with the development.
- Most of the existing landscaping should be retained (with the exception of the Manitoba Maple trees).
- Access to the river should be enhanced and water-based recreational activities encouraged.
- The requirements of the Rideau Valley Conservation Authority should be respected.
- Public surveillance of the pathway leading under St. Patrick's Bridge should be improved.
- The site improvements and the development should not degrade the waterway or the fish habitat.
- A landmark pavilion should be created that reflects the importance of this site as a gateway feature to Beechwood Avenue, the Rideau River and the riverfront park. The building should be made of quality materials.
- The pavilion should be relatively small and open to the public.
- An outdoor patio or sitting areas with views of the river should be created.
- A linear wharf for the parking of kayaks and canoes with an informal means of vehicular access between the wharf and Crichton Street may be considered as part of the project in consultation with the Rideau Valley Conservation Authority.
- Parking and transportation issues should be addressed to the satisfaction of the City of Ottawa.

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

ENVELOPPE DU BÂTIMENT

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur des bâtiments devrait être conforme aux niveaux de densification indiqués aux figures 9, 10 et 11 ainsi qu'aux catégories suivantes :

- aménagement intercalaire
- densification par aménagement intercalaire et construction de bâtiments de faible hauteur
- densification par aménagement intercalaire et construction de bâtiments de hauteur moyenne

Les bâtiments dans les noyaux devraient être de hauteur moyenne, tout au plus. Les édifices de hauteur élevée ne devraient en aucun cas être permis dans le secteur à l'étude afin d'éviter de fortes concentrations de population et de réduire au minimum les répercussions qui en découleraient au chapitre de la circulation, de l'ombre et du microclimat.

BÂTIMENTS À PROXIMITÉ DE LA RUE : COURS AVANT ET LATÉRALES EXTÉRIEURES

Dans le sous-secteur MacKay, le sous-secteur St-Charles et une partie du sous-secteur Rockcliffe (du côté sud de l'avenue Beechwood), les mesures suivantes devraient être retenues :

- ne pas instaurer de retrait minimal de l'avenue Beechwood pour les trois ou quatre premiers étages et établir un retrait de cour avant maximal afin de s'assurer que les bâtiments sont construits près de la rue (prévoir un retrait maximal plus élevé lorsque des fils électriques se trouvent le long de la rue)
- dans le cas des bâtiments ou des parties de bâtiments dont la façade donne sur une rue transversale, fixer un petit retrait minimal afin qu'il y ait une transition entre les bâtiments n'ayant aucun retrait et les aires résidentielles où les propriétés sont construites très en retrait de l'avenue Beechwood
- faire en sorte que les étages au-delà du troisième ou du quatrième étage de bâtiments comportent, à partir de l'avenue Beechwood, un retrait supplémentaire dont l'équivalence oscillera entre la moitié de la hauteur d'un étage et un étage au complet
- dans le cas des bâtiments construits sur d'autres rues, établir des retraits semblables à ceux en vigueur dans les aires résidentielles, mais construire les bâtiments assez près de la rue

Dans le sous-secteur Rockcliffe (côté nord), il faudrait :

- dans le cas des bâtiments dont la façade donne sur l'avenue Beechwood ou l'une de ses rues transversales, établir des retraits minimaux semblables à ceux en vigueur dans les aires résidentielles, mais construire les bâtiments assez près de la rue
- ne pas fixer de retrait maximal.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.4.0 BUILDING ENVELOPE

2.4.1 CONTEXTUAL BUILDING HEIGHTS

Building heights should reflect the levels of intensification as depicted in Figures 9, 10 and 11 and as categorized below:

- Infill development
- Infill to low-rise intensification
- Infill to mid-rise intensification

Buildings at nodes should be no higher than mid-rise in height. High-rise buildings should not be permitted anywhere in the Planning Area so as to disperse density and to minimize the localized impacts of traffic, shadowing and microclimate.

2.4.2 BUILDINGS CLOSE TO THE STREET: FRONT AND EXTERIOR YARDS

In the Mackay Sector, the St. Charles Sector and in the portion of the Rockcliffe Sector on the south side of Beechwood Avenue:

- There should be no minimum setback from Beechwood Avenue for the first three or four storeys and a maximum front yard setback established to ensure that buildings are built close to the street (provision should be made for a greater maximum setback where there are hydro wires).
- For buildings or portion of buildings that face side streets, there should be a small minimum setback as a transition between no setbacks on Beechwood and the larger setback in the residential areas.
- The portion of buildings higher than three or four storeys should be setback an additional amount from Beechwood and its sidestreets equivalent to between half a storey and a storey in height.
- For buildings on other streets, setbacks should be residential in nature but relatively close to the street.

In the Rockcliffe Sector, on the north side of Beechwood Avenue:

- For buildings that face Beechwood or one of its side streets, minimum setbacks should be residential in nature, (with sufficient space to provide a landscaped area) but relatively close to the street.
- There should be no maximum setback.



An example of a building built close to the street

Exemple de bâtiment construit à proximité de la rue

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

CONSTRUCTIONS CONTINUES ET ESPACES VIDES ENTRE LES CONSTRUCTIONS : COURS LATÉRALES INTÉRIEURES

Dans le sous-secteur MacKay et du côté sud de l'avenue Beechwood dans le sous-secteur Rockcliffe, il faudrait n'imposer aucun retrait minimal afin d'assurer une continuité des constructions. Lorsqu'un retrait est fixé, celui-ci devrait être réduit au minimum pour permettre l'aménagement d'une allée, d'un petit espace vide ou d'une petite place publique entre les bâtiments.

Dans le sous-secteur St-Charles et du côté nord de l'avenue Beechwood dans le sous-secteur Rockcliffe, il est proposé de fixer un retrait minimal suffisant pour pouvoir laisser entre les bâtiments des espaces vides représentatifs de ceux que l'on trouve dans les villages et les quartiers résidentiels, et de n'établir aucun retrait maximal.

HARMONISATION DES QUARTIERS : COURS ARRIÈRE

Les mesures suivantes sont proposées dans le cas des bâtiments construits sur des lots qui jouxtent un bien-fonds résidentiel :

- prévoir un retrait minimal comparable à celui des aires résidentielles et d'une longueur suffisante pour permettre l'aménagement d'un terrain de stationnement à l'arrière du bâtiment, et assez d'espace pour qu'un petit édifice n'ombrage pas excessivement la cour du terrain résidentiel voisin
- ne pas fixer de retrait maximal
- faire en sorte que les étages au-delà du troisième ou du quatrième étage de bâtiments comportent, à partir de l'avenue Beechwood, un retrait supplémentaire correspondant à la hauteur d'un étage
- pour ce qui est des propriétés qui jouxtent deux ou trois rues, réduire la superficie de la cour arrière jusqu'à concurrence de la moitié lorsqu'une voie d'accès relie une rue transversale à un terrain de stationnement aménagé à l'arrière d'un bâtiment

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.4.3 CONTINUOUS BUILDINGS AND GAPS BETWEEN BUILDINGS: INTERIOR SIDE YARDS

In the McKay Sector and the south side of Beechwood Avenue in the Rockcliffe Sector there should be no minimum interior side yard setback so that buildings can be continuous. Where a setback is provided, it should be minimized to provide for a laneway, a small gap or a small plaza between buildings.

In the St. Charles Sector and in the Rockcliffe Sector on the north side of Beechwood Avenue there should be a minimum setback sufficient to reflect the village and residential-style gaps between buildings and no maximum setback.

2.4.4 NEIGHBOURHOOD TRANSITION: REAR YARDS

In relation to buildings on a lot that directly abut a residential property:

- There should be a minimum residential-style setback sufficient to provide for rear parking and enough space so that a low-rise building will not have a significant shadowing effect on the abutting residential yard.
- There should be no maximum setback.
- There should be an additional setback applied to the portion of the building above three or four storeys, where the setback distance is approximately equivalent to a storey in height.
- For properties that abut two or three streets, up to half of the rear yard may be reduced where a driveway provides access from a side street to a rear parking area.



Gaps between buildings in the St. Charles Sector
Espaces vides entre des bâtiments du sous-secteur St-Charles

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

DENSIFICATION

Les projets d'aménagement qui proposent des niveaux de densification supérieurs à ceux prévus dans ce plan devraient être évalués en fonction des dispositions de ce Plan et des critères suivants :

- Le bâtiment proposé doit préserver l'ensoleillement du trottoir et dans les cours résidentielles.
- Le bâtiment proposé doit agrémente le caractère villageois des environs.
- Le bâtiment proposé ne doit avoir aucune incidence notable sur les propriétés avoisinantes en ce qui touche le bruit, l'ombre et les odeurs.
- Les parties inférieures du bâtiment dont la façade donne sur l'avenue Beechwood doivent présenter des caractéristiques verticales propres aux petites boutiques de village et susceptibles d'attirer les propriétaires de tels commerces à s'y installer.

AMÉNAGEMENT INTERCALAIRE

En plus de respecter les dispositions du présent Plan, les projets d'aménagement intercalaire devraient préserver les bâtiments figurant sur la liste de référence des biens patrimoniaux et construire des annexes avec retrait de trois ou quatre étages sur le côté ou à l'arrière de ces bâtiments.

On privilégiera les cours de faible profondeur entre les deux premiers étages des façades avant des bâtiments afin de créer un effet de discontinuité des nouveaux aménagements et de conserver le rythme des bâtiments situés en bordure de rue. Les cours et les jardins pourront servir à donner accès aux habitations unifamiliales ou aux bureaux de trois ou quatre étages annexés à d'autres bâtiments dans les aménagements proposés.

Le modèle d'aménagement existant dans le sous-secteur St-Charles, où la façade avant du bâtiment n'est pas parallèle à la rue, sera encouragé. La façade des annexes avec retrait peut être parallèle à la rue.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.4.5 INTENSIFICATION REQUESTS

Development projects proposing levels of intensification beyond what is envisioned in this Plan should be evaluated based on the provisions of this Plan and the following:

- The building should safeguard exposure to sunlight along the sidewalk and in residential yards.
- The building should complement the existing village character of the surrounding area.
- The building should have no significant effects on the surrounding properties regarding noise, shadowing and odours.
- The lower portions of the building that face Beechwood Avenue should be designed with vertical distinctions to reflect and attract small village stores.



2.4.6 INFILL REQUESTS

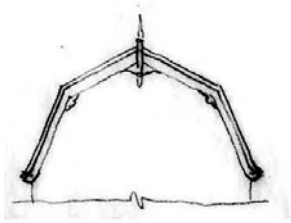
In addition to the provisions of this Plan, infill projects will be encouraged to retain those buildings on the Heritage Reference List and add three or four-storey recessed additions to the side and rear of the buildings.

Shallow courtyards will be encouraged between the two-storey portions of the front façades to break up the massing of new development and to continue the existing rhythm of buildings at the street edge. These courtyards and garden areas can be used to access offices or dwellings in the three or four-storey portion of the development.

The existing pattern of development in the St. Charles Sector whereby the front façade of the building is not parallel to the street will be encouraged. The façade of any recessed additions may be parallel to the street.

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



CRITÈRES DE CONCEPTION URBAINE

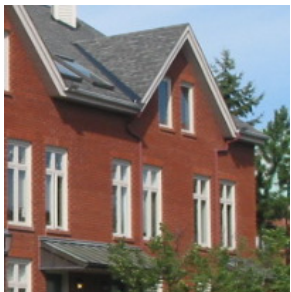
Les images suivantes sont tirées des observations formulées par l'équipe de projet pendant la période d'étude; leur utilisation pour les besoins du présent plan a été confirmée par le Comité directeur et le grand public. Elles présentent certains détails qui ont contribué à façonner les images positives observées tout au long de l'avenue et qui, s'ils sont pris en compte dans les nouveaux aménagements, pourront contribuer à faire du secteur de l'avenue Beechwood un endroit où il fait encore mieux vivre.

Les critères de conception viennent préciser les objectifs généraux énoncés dans le Plan officiel de la Ville ainsi que dans les lignes directrices sur l'aménagement urbain le long des rues principales traditionnelles (2006). La Ville tiendra compte des critères et des lignes directrices de conception urbaine au moment d'examiner les demandes de réaménagement qui lui auront été soumises.

Dans le cas des terrains situés du côté nord de l'avenue Beechwood dans le sous-secteur Rockcliffe, la conception des bâtiments nouveaux et modifiés devrait continuer à se faire selon les principes privilégiés par la communauté de Rockcliffe Park et conformément à l'étude de 1997 sur le District de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park.

FORMES DES BÂTIMENTS ET DES TOITS

Les images sur cette page montrent quelques-unes des formes de bâtiments et de toits que l'on trouve actuellement le long de l'avenue Beechwood ou sur ses rues transversales. Les styles traditionnels et modernes qui reprennent ces formes sont privilégiés.



**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

PLANNING STRATEGY

2.

2.5.0 URBAN DESIGN CONSIDERATIONS

The following design illustrations are taken from observations made during the study period by the project team and confirmed for use in this Plan by the Steering Committee and the public. They are some of the details that have helped to form the positive images along the avenue and, if they are reflected in new development, may help make Beechwood an even better place.

The urban design considerations are intended to complement the broader design objectives as expressed in the City's Official Plan and the Urban Design Guidelines for Development along Traditional Mainstreets (2006). The City will refer to these urban design considerations and guidelines when reviewing applications for redevelopment.

For the lands on the north side of Beechwood Avenue in the Rockcliffe Sector, the design of new and altered buildings should continue to be guided by the Rockcliffe Park community and the Village of Rockcliffe Park Heritage Conservation District Study (1997).

2.5.1 BUILDING AND ROOF SHAPES

The illustrations on this page reflect some of the existing shapes of buildings and roofs found along Beechwood or its side streets. Traditional or modern designs are encouraged that reflect these shapes.

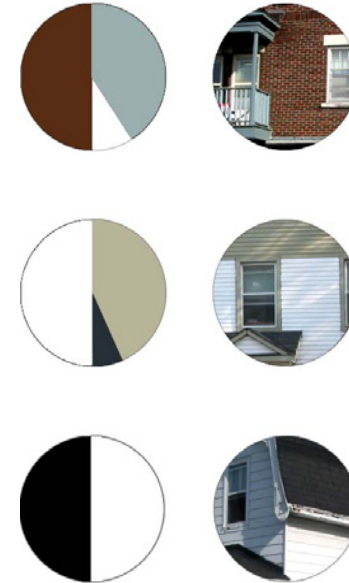
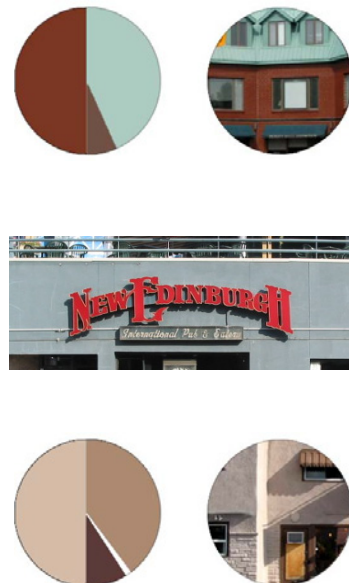
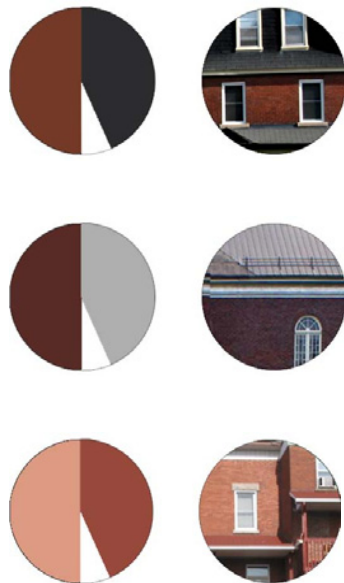
**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

COULEURS ET MARÉRIAUX

Les cercles de couleurs ci-dessous illustrent certaines des combinaisons de couleurs et de matériaux utilisées le long de l'avenue. Sont également encouragées les autres couleurs qui contrastent avec les teintes traditionnelles que l'on trouve dans le secteur et qui ajoutent au caractère visuel un aspect de fraîcheur, de vitalité et de chaleur. Comme l'avenue Beechwood présente plusieurs courbes, la qualité de la conception et le parement des murs latéraux extérieurs des bâtiments devraient reprendre ceux de leur façade.

Les couleurs neutres comme le beige et le gris ne devraient être utilisées que pour accentuer les autres couleurs, sauf sur la rue Barrette et à l'arrière des bâtiments, où on s'en servira pour veiller à ce que les constructions respectent le caractère du quartier résidentiel avoisinant.



**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

PLANNING STRATEGY

2.

2.5.2 COLOUR AND MATERIALS

The colour circles below reflect some of the existing combination of colours and materials used along the avenue. Other colours are encouraged that contrast well with the traditional colours and add a fresh, lively and warm feeling to the visual environment.

Due to the curving nature of Beechwood Avenue, the quality of design and treatment of the side of buildings should be consistent with the front.

Neutral or bland colours such as beige or grey should only be used as an accent to other colours except along Barrette Street and at the rear of buildings as a way to blend with the established character in the surrounding residential neighbourhood.

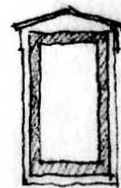
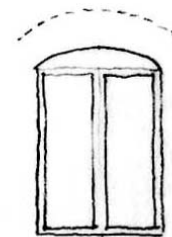
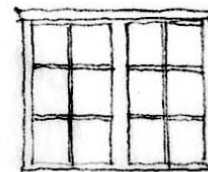
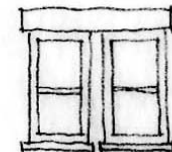
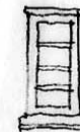
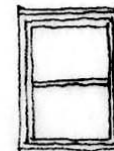
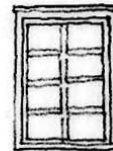
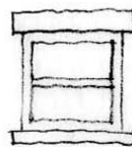
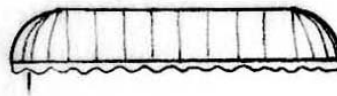
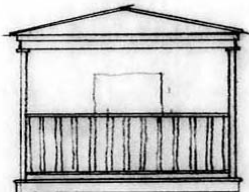
PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PRÉCISES

Les images qui figurent sur cette page montrent les détails architecturaux des bâtiments érigés le long de l'avenue Beechwood. Les types de panneaux et de clôtures suivants sont encouragés dans le secteur d'aménagement :

- de vieilles polices de caractère semblables à celles employées à la résidence New Edinburgh et au bistro New Edinburgh
- de petits panneaux rétroéclairés au-dessus de la porte avant et des fenêtres
- des enseignes sur les auvents
- le vieux poteau indicateur en acier sur le terrain vacant situé à côté du restaurant El Meson
- de petits panneaux de bois, qui rappellent les propriétés résidentielles, installés sur le porche
- l'absence de clôture ou la pose de clôtures basses transparentes devant les bâtiments



BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

2.

2.5.3

SPECIFIC ARCHITECTURAL DETAILS

The illustrations on this page highlight specific architectural details that are found on the buildings located along Beechwood Avenue.

The following type of signs and fences are encouraged in the Planning Area:

- Old script fonts similar to those used by the New Edinburgh Residence and the New Edinburgh Pub
- Small backlit signs above the front door and windows
- Signs on canopies
- The old steel sign post in front of the vacant lot beside El Meson Restaurant
- Small home-occupation-style wooden signs attached to the porch
- No fences or low, transparent fences in front of buildings

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

POINTS D'INTÉRÊT

- l'entrée du bâtiment abritant le Loeb (sous-secteur MacKay)
- la tourelle en briques de verre qui sépare le bistro New Edinburgh de la pharmacie logée dans le même immeuble
- la flèche de l'église St-Charles
- le toit-terrasse et le porche du restaurant El Meson

COMPATIBILITÉ DE LA CONCEPTION SUR LA RUE BARRETTE ET LA RUE CHARLEVOIX

- Les petits commerces qui occupent une partie d'un îlot devraient comporter des éléments de conception très complexes et des détails architecturaux qui rappellent l'aspect historique et rythmique des bâtiments situés le long de la rue.
- Il est possible d'harmoniser la conception des grands commerces qui occupent une bonne partie ou la totalité d'un îlot avec les autres constructions de la rue en optant pour une façade articulée faite de brique ou d'autres matériaux de qualité et en aménageant un grand espace vert où poussent des arbres. Le bâtiment abritant le Loeb est un bon exemple de ce type d'aménagement.

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

PLANNING STRATEGY

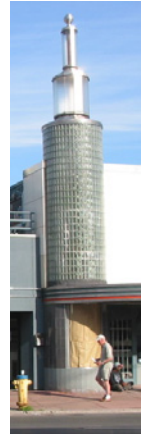
2.

2.5.4 LANDMARK FEATURES

- The entry to the Loeb Store building
- The glass block feature separating the New Edinburgh Pub and the New Edinburgh Pharmacy
- The St. Charles Church spire
- The rooftop and porch of El Meson Restaurant

2.5.5 DESIGN COMPATIBILITY ON BARRETTE STREET AND CHARLEVOIX STREET

- For smaller stores that occupy a portion of a block, the building design should be more intricate and should provide architectural gestures that reflect the existing historical patterns and rhythm of buildings along the street.
- For larger stores that occupy an entire block or a good portion of a block, this may be achieved by providing an articulated façade made of brick or other quality materials and a substantial landscaped area with trees. The existing Loeb building is an example.



**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

La section qui suit donne un aperçu de ce que sera l'avenue Beechwood dans 20 ans et repose sur les éléments suivants :

- les conditions existantes décrites dans la section « L'avenue Beechwood aujourd'hui »
- la stratégie d'aménagement;
- une liste des sites propices au réaménagement
- la conception de bâtiments construits en blocs selon un modèle tridimensionnel
- des scénarios de croissance pour le secteur d'aménagement

LE MODÈLE TRIDIMENSIONNEL

Un modèle tridimensionnel a été créé afin de donner un aperçu de ce que sera le secteur Beechwood dans deux décennies. Toutes les propriétés ont fait l'objet d'un examen et un modèle de conception a été choisi pour chacune d'entre elles. La conception choisie ne représente pas nécessairement la meilleure façon de réaménager le bien-fonds, mais il s'agit de celle qui, combinée à d'autres éléments de conception, illustre le mieux la gamme complète et pratique d'options de réaménagement dans le secteur visé. Bien que le réaménagement de la totalité du secteur au cours des 20 prochaines années, comme l'illustre le modèle tridimensionnel ci-dessous, soit fort peu probable, on ne peut en écarter la possibilité.

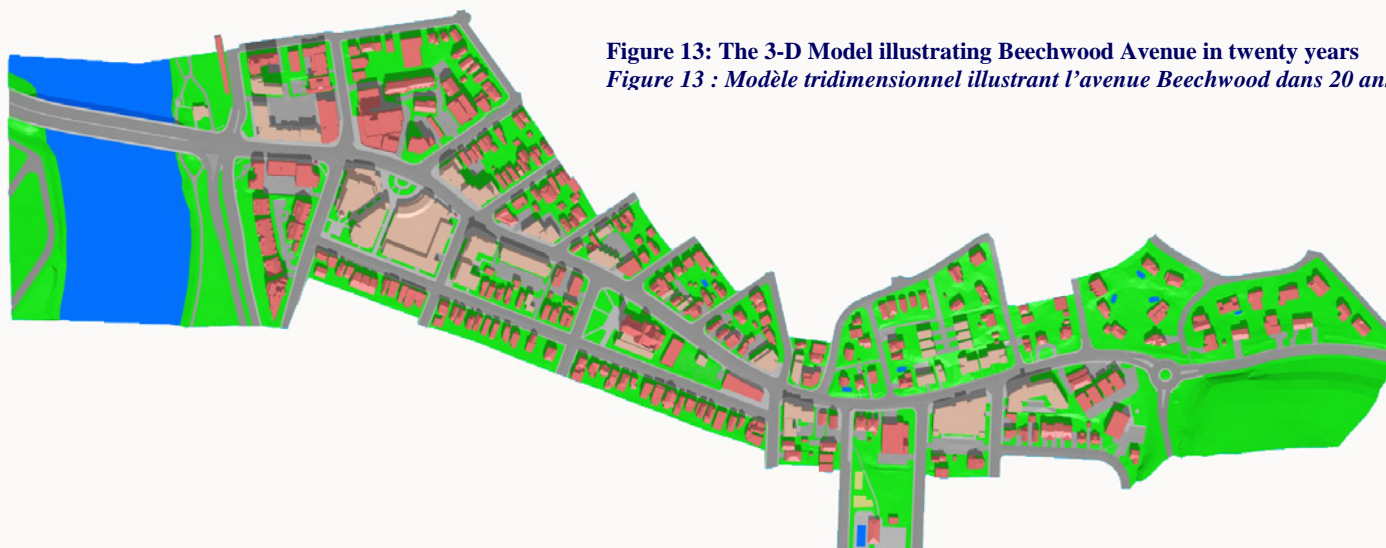


Figure 13: The 3-D Model illustrating Beechwood Avenue in twenty years
Figure 13 : Modèle tridimensionnel illustrant l'avenue Beechwood dans 20 ans

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TOMORROW

This section, Beechwood Tomorrow, is an illustration of the avenue, 20 years in the future and is based on the following:

- The existing conditions as described in Beechwood Today
- The Planning Strategy
- An identification of suitable redevelopment sites
- Block building designs based on a 3-D Model
- Growth scenarios for the Planning Area

3.1.0 THE 3-D MODEL

A 3-D Model was prepared to illustrate Beechwood Avenue at the end of the twenty-year period. Each property was reviewed and a design selected. The design does not necessarily represent the optimum redevelopment for the property but the one that best illustrates, in combination with the other designs, a complete and practical range of redevelopment options within the Planning Area. Although full build-out, as illustrated in the 3-D Model, is considered as a highly unlikely possibility, it is a possibility nonetheless, over the next twenty years.

1	BEECHWOOD TODAY <i>L'AVENUE BEECHWOOD AUJOURD'HUI</i>
2	PLANNING FRAMEWORK <i>LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT</i>
3	BEECHWOOD TOMORROW <i>L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN</i>

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

PANORAMAS IMPORTANTS LE LONG DE L'AVENUE EN LACETS

En raison de leur emplacement le long de l'avenue sinueuse, les endroits indiqués sur les figures ci-dessous offrent des panoramas intéressants et se prêtent bien à l'adjonction de détails architecturaux saisissants ou d'éléments d'aménagement urbain adaptés spécialement à leur contexte.



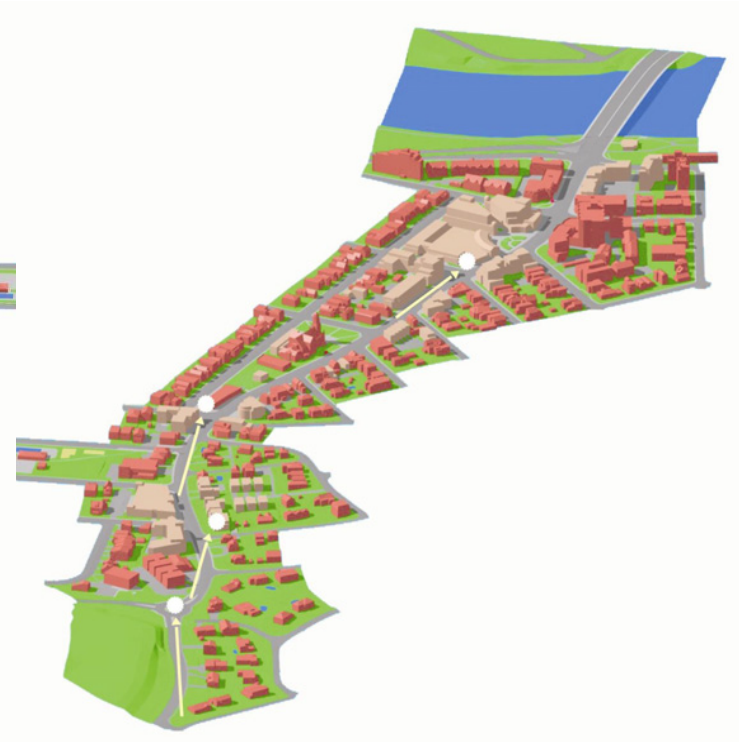
3.

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TOMORROW

3.2.0 IMPORTANT VISTA'S ALONG THE WINDING AVENUE

The places identified below present visual perspectives as a result of their location along the winding avenue. These places would benefit from eye-catching architectural or site planning features that respond to their particular perspective.



Perspective views of Beechwood Avenue from the east and west highlighting the locations suited to eye-catching architectural and site planning features

Panoramas de l'avenue Beechwood depuis l'est et l'ouest et emplacements se prêtant bien à l'adjonction de détails architecturaux attrayants et d'éléments d'aménagement urbain

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

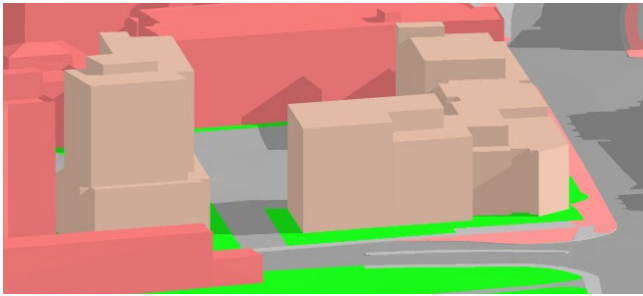
L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

IMAGES ILLUSTRANT DES ENDROITS PRÉCIS

ENTRÉE OUEST

L'entrée ouest à partir du pont St-Patrick est le plus important et le plus visible point d'accès à l'avenue Beechwood. Les modifications proposées à l'intersection de la rue Crichton sont les suivantes :

- un pavillon riveraine
- réaménagement des biens-fonds sis à l'angle nord-est de l'intersection de la rue Crichton et de l'avenue Beechwood



A bird's eye view of the northeast corner showing one building which is three-storeys along Beechwood and six-storeys further back and a second nine-storey building behind the first
Vue d'ensemble de l'angle nord-est montrant un bâtiment de six étages bordant l'avenue Beechwood dont les trois étages supérieurs sont aménagés en retrait de celle-ci ainsi qu'un autre bâtiment de neuf étages derrière le premier

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TOMORROW

3.

3.3.0 SPECIFIC ILLUSTRATIONS

3.3.1 THE WEST ENTRY

The western entry from the St. Patrick's Bridge is the most important and most visible gateway to Beechwood Avenue. The featured changes to the Crichton Street intersection include the following:

- A waterfront pavilion
- The redevelopment of the properties at the northeast corner of the Crichton Street /Beechwood Avenue intersection



The western approach to Beechwood Avenue illustrating new projects at the northeast and northwest corner
Accès à l'avenue Beechwood depuis l'ouest et nouveaux projets d'aménagement aux angles nord-est et nord-ouest



Beechwood Promenade
Promenade de l'avenue Beechwood

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

L'ÎLOT CLÉ DU SOUS-SECTEUR MACKAY

L'ensemble de l'îlot du commerce Loeb sera réaménagé et la densité y sera accrue. On prévoit qu'il s'y trouve suffisamment d'espace pour y construire un nouveau supermarché, d'autres commerces qui rappellent les commerces de villages, deux immeubles résidentiels et deux places publiques. Il est proposé d'y aménager un garage de stationnement souterrain dont l'accès sera possible depuis les rues Charlevoix et Loyer et de fermer la voie d'accès existante (à partir de l'avenue Beechwood) pour la transformer en une place semi-circulaire. Le fait de fermer cette voie d'accès contribuera à améliorer l'écoulement de la circulation sur l'avenue Beechwood.



The Loeb Block from Springfield Road and Beechwood Avenue
L'îlot du Loeb depuis le chemin Springfield et l'avenue Beechwood

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TOMORROW

3.

3.3.2 THE KEY BLOCK IN THE MACKAY SECTOR

The featured change to the Loeb block is the redevelopment and intensification of the entire block. It is anticipated that there is sufficient room to accommodate a new grocery store, other village-style stores, two residential buildings and two urban plazas. Parking should be underground and access to the parking should be from Charlevoix and Loyer streets. The existing vehicular access from Beechwood Avenue should be closed and converted into a semi-circular plaza. Closing the existing vehicular access will also help improve traffic flow along Beechwood Avenue.



The Loeb Block from the corner of Barrette and Charlevoix Streets
L'îlot du Loeb depuis l'angle des rues Barrette et Charlevoix



An example of a successful underground parking garage
Exemple réussi d'un garage de stationnement souterrain

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

BÂTIMENTS DE FAIBLE HAUTEUR DANS LE SECTEUR ST-CHARLES
Un exemple d'aménagement à l'aide de bâtiments de faible hauteur est illustré ci-dessous (photographies « Avant » et « Après ») et représente les biens-fonds sis aux 78 à 90 de l'avenue Beechwood. Du point de vue de la conception urbaine, la clé du succès de tels projets réside dans le choix d'opter pour un aménagement qui n'a pas pour effet de surcharger le paysage de rue et d'écraser les bâtiments voisins de style villageois. Dans l'exemple ci-dessous, le terrain de stationnement se trouve au niveau du sol, à l'arrière du bâtiment. Une petite partie des propriétés résidentielles qui jouxtent celui-ci devra servir à l'aménagement d'un stationnement partagé.



AMÉNAGEMENT INTERCALAIRE NÉCESSAIRE
À deux endroits du secteur d'aménagement, soit l'îlot du Loeb et les deux édifices du centre commercial situé au 170-186 de l'avenue Beechwood, il faudrait construire un petit bâtiment de style villageois assorti d'utilisations mixtes afin de remplir les îlots. À l'heure actuelle, aucun bâtiment ne se trouve sur les deux sites visés, bien que ces derniers comportent un terrain de stationnement asphalté donnant sur l'avenue Beechwood. Des mesures devraient être prises aux termes du Règlement de zonage pour encourager les promoteurs à construire des bâtiments à ces endroits.



**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TOMORROW

3.

3.3.3

LOW-RISE DEVELOPMENT IN THE ST. CHARLES SECTOR
An example of low-rise development is illustrated below in a before and after image of the property at 78-90 Beechwood Avenue. From an urban design point of view, the key to success for projects such as this is to develop something that does not overwhelm the surrounding village-style buildings. In this example, the parking is at-grade and behind the building. A small portion of the abutting residential properties at the rear are needed for shared parking purposes.



3.3.4

NEEDED INFILL DEVELOPMENT
At two locations, the Loeb block and the two commercial plaza buildings at 170-186 Beechwood Avenue, there is a need to develop a small village-style, mixed use building in order to fill out the block. Presently, both sites have no buildings and a paved parking lot facing Beechwood. Measures should be taken in the Zoning By-law to encourage that buildings be built at these two locations. The visual benefit of infilling is illustrated below in before and after images.



The Loyer to St. Charles block looking east
Îlot de la rue Loyer à la rue St-Charles (en direction est)

PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN



Paroisse St-Charles Church

UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT

L'église St-Charles constitue de toute évidence le bâtiment d'intérêt le plus important de l'avenue Beechwood. Doté d'un haut toit argenté et d'une croix en néon bleu, le clocher de l'église est visible de loin. Pour qu'il demeure un bâtiment institutionnel fonctionnel, il est proposé que ce bien-fonds conserve une désignation publique ou institutionnelle en vertu du Règlement de zonage. Trois idées ont été lancées à cette fin :

- ouvrir le grand espace vert devant l'église et aménager un réseau de petits sentiers et possiblement une place publique à l'angle de l'avenue Beechwood et de la rue St-Charles. Cet espace pourrait ainsi davantage servir de lieu de rencontre pour les résidents du secteur
- mettre en place un marché de produits locaux en plein air sur la propriété
- construire une petite annexe résidentielle le long de la rue Barrette, qui serait reliée à l'église par une salle communautaire vitrée de un étage adossée au mur extérieur de l'église

BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TOMORROW

3.

3.3.5 A LANDMARK BUILDING

St. Charles Church is recognized as the most important landmark building along Beechwood Avenue. The church steeple, with its high silver roof and neon blue cross at night, make it visible from blocks away. To promote its survival as a functioning institutional building, the property should retain a public or institutional designation in the Zoning By-law. Three ideas for future consideration include the following:

- Open up the large green space at the front of the church and establish a traditional spoke-pattern of pathways and perhaps an urban plaza at the corner of Beechwood Avenue and St. Charles Street. This space could then be used more for public purposes for residents in the community
- Establish an outdoor farmers market on the property
- Construct a low-rise residential addition along Barrette Street linked to the church by a one-storey glazed community room that would feature the exterior wall of the church inside the room



An illustration from the 3-Model showing the open space changes and the residential addition along Barrette Street

Image tirée du modèle tridimensionnel montrant les modifications proposées à l'espace vert ainsi que l'annexe résidentielle le long de la rue Barrette

**PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD**

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

PROJETS DE DENSIFICATION (BÂTIMENTS DE FAIBLE HAUTEUR ET DE HAUTEUR MOYENNE) À UNE INTERSECTION VISIBLE

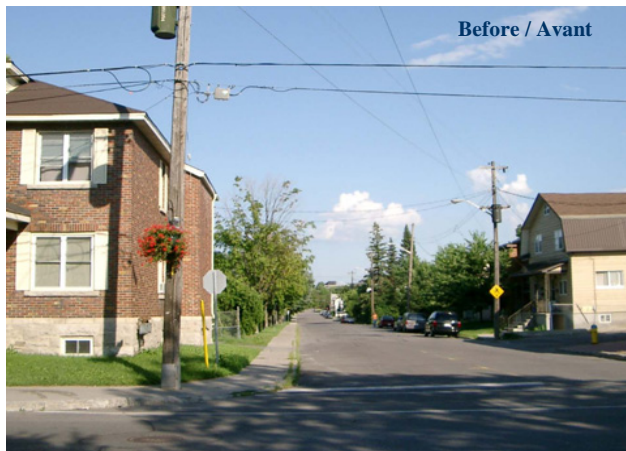
Deux projets de construction de bâtiments sont illustrés ci-dessous (images « Avant » et « Après ») sur le côté nord de l'intersection très visible formée par le croisement des avenues Putman et Beechwood.



Before / Avant

UN PARC À LA VISIBILITÉ ACCRUE

L'important changement proposé au parc Genest consiste à le rendre plus visible en y aménageant une entrée depuis l'avenue Beechwood. Lors des séances de consultation publique sur le présent plan, certains résidents qui habitent le côté nord ont avoué ne pas savoir que ce parc existait. Pour aménager l'entrée, il suffirait de rétrécir la rue Marquette, qui semble actuellement beaucoup trop large.



Before / Avant

**BEECHWOOD
COMMUNITY DESIGN PLAN**

BEECHWOOD TOMORROW

3.

3.3.6 LOW TO MID-RISE INTENSIFICATION AT A VISIBLE INTERSECTION

Two projects are illustrated below in before and after images of the north side of the Putman/Beechwood intersection, a highly visible corner.



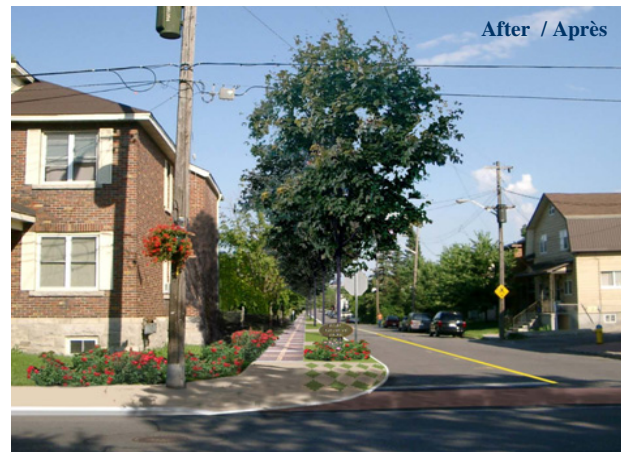
After / Après

An enlargement of the “After” image showing the new landscaped boulevard and Genest Park sign. Assistance would be required from external groups as the City does not normally implement or maintain improvements such as this.

Agrandissement de la photographie « Après » montrant le nouvel aménagement paysager et le panneau annonçant le parc Genest sur l'accotement. . La Ville devrait faire appel à des groupes de l'extérieur pour la mise en place et l'entretien de l'infrastructure destinée à améliorer la visibilité des parcs, car elle n'a pas l'habitude de réaliser seule ce type de travaux.

3.3.7 A MORE VISIBLE PARK

The featured change to Genest Park is to make it more visible by creating an entry from Beechwood Avenue. At the community meetings for this Plan some residents on the north side stated that they were not aware of the existence of the Park. The entry can be created simply by narrowing Ste. Cecile Street (which appears to be excessively wide).



After / Après



PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD

L'AVENUE BEECHWOOD DEMAIN

DENSIFICATION AU NOTAU ROCKCLIFFE

Cinq concepts d'aménagement de ce noyau sont proposés :

- un bâtiment à utilisations mixtes de quatre à cinq étages à l'angle sud-est des avenues Jolliet et Beechwood
- à l'angle sud-ouest, un édifice commercial moyen de deux étages à l'arrière duquel se trouve un terrain de stationnement au niveau du sol
- un immeuble résidentiel de trois étages et démis à quatre étages à l'angle nord-ouest des avenues Corona et Beechwood, comme l'illustrent les images « Avant » et « Après » ci-dessous
- des feux de circulation et des passages pour piétons à l'intersection de l'avenue Jolliet
- du stationnement en angle du côté est de l'avenue Jolliet, près de l'avenue Beechwood

The Rockcliffe Node / Le noyau Rockcliffe



BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN PLAN

BEECHWOOD TOMORROW

3.

3.3.8 INTENSIFICATION AT THE ROCKCLIFFE NODE

In the future illustration of development at this node, five concepts are proposed:

- A four to five storey mixed use building on the vacant site at the southeast corner of Jolliet and Beechwood
- A two-storey medium-format commercial building at the southwest corner with at-grade parking behind the building
- A three and a half to four storey residential building at the northwest corner of Corona and Beechwood as illustrated below in before and after images
- Traffic signals and pedestrian crosswalks at the Jolliet Street intersection
- Angled parking on the east side of Jolliet near Beechwood



STEERING COMMITTEE

COMITÉ DIRECTEUR

Jose Alves
Georges Bédard
Roger Boulton
Marilyn Hart
Gemma Kerr
Jacques Legendre
Jean Massicotte
Bob McElligott
Sandy Smallwood
Jane Thompson

**BEECHWOOD COMMUNITY DESIGN
PLAN
PLAN DE CONCEPTION
COMMUNAUTAIRE DE BEECHWOOD
2006**

PROJECT TEAM

EQUIPE DE PROJET

Françoise Jessop
John Kingma
Donald Morse
Hieu Nguyen
Lily Xu
Randolph Wang

TECHNICAL ADVISORY COMMITTEE

COMITÉ CONSULTATIF TECHNIQUES

David Atkinson
Peter Bula
Ravi Mehta
Alain Miguez
Carol Ruddy
Mohammad Tayyaran
Henry Zygowski

