

# Vieux Ottawa-est

# Plan de Conception Communautaire

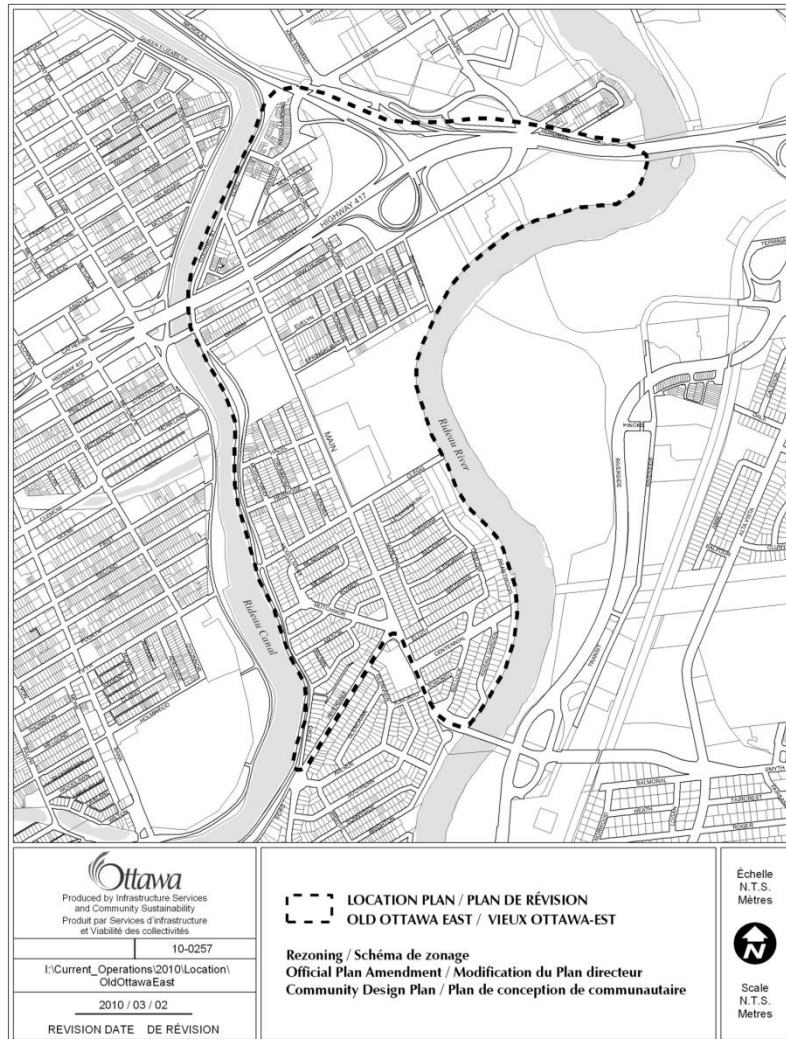


Services d'infrastructure et Viabilité des collectivités  
Urbanisme et Gestion de la croissance  
Élaboration des politiques et Design urbain  
Août, 2011

<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>i</b>
<b>SECTION 1.0 CONTEXTE</b> .....	<b>1</b>
1.1 Secteur étudié.....	1
1.2 Buts et objectifs du PCC.....	3
1.3 Contexte stratégique et réglementaire.....	4
1.4 Profil démographique.....	5
1.5 Vision et thèmes du plan relevés par les communautés.....	6
<b>SECTION 2.0 CONDITIONS ACTUELLES</b> .....	<b>9</b>
2.1 Le segment de l’avenue Hawthorne situé entre la promenade du Colonel By et la rue Main .....	10
2.2 Le tronçon de la rue Main situé au nord de l’autoroute 417 .....	10
2.3 Le tronçon situé au sud de l’autoroute 417 jusqu’à l’avenue Springhurst et à l’école secondaire Immaculata.....	11
2.4 La rue Main au sud de Springhurst et de l’école secondaire Immaculata .....	11
2.5 Les quartiers résidentiels .....	12
2.6 Le noyau d’utilisations mixtes à l’extrémité est de l’avenue Lees .....	13
2.7 Le couloir de transport Alta Vista (CCAV) .....	13
2.8 Infrastructure existante.....	14
2.9 Couloirs, zones et quartiers.....	16
<b>SECTION 3.0 STRATÉGIES D’UTILISATION DU SOL ET DE CONCEPTION</b> .....	<b>17</b>
3.1 Couloir de la rue principale traditionnelle.....	17
3.2 Avenue Hawthorne entre la promenade Colonel By et la rue Main.....	17
3.3 Rue Main au nord de l’autoroute 417.....	18
3.4 Rue Main au sud de l’autoroute 417, jusqu’à Springhurst et l’école secondaire Immaculata.....	18
3.5 Côté est de la rue Main, entre Springhurst et Clegg.....	19
3.6 Côté ouest de la rue Main, de l’école secondaire Immaculata à la rue Clegg.....	23

3.7	Secteurs résidentiels du vieux Ottawa-Est - Archville, Spenceville, et Rideau Gardens.....	23
3.8	Centre polyvalente à l'extrémité est de l'avenue Lees.....	23
3.9	Modifications à l'annexe B du Plan officiel.....	25
3.10	Stratégie d'utilisation des sols.....	26
3.11	Stratégie de design urbain .....	27
3.12	Parcs et espaces verts .....	28
3.13	Ressources patrimoniales .....	29
3.14	Voies et sentiers.....	30
3.15	Forme bâtie.....	31
<b>SECTION 4.0 STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE .....</b>		<b>32</b>
4.1	Zonage proposé.....	32
4.2	Patrimoine bâti.....	32
4.3	Cibles de densification.....	33
4.4	Logement abordable.....	34
4.5	Zonage existant et proposé.....	32
4.6	Zone de rue principale traditionnelle proposée – Enveloppe du bâtiment - Rue Main d'Echo à Springhurst .....	36
4.7	Zone de rue principale traditionnelle proposée – Enveloppe du bâtiment - Rue Main à Hawthorne, Colonel-By à Main, rue Main, de Oblate à Clegg .....	37
4.8	Illustration d'enveloppe du bâtiment dans la zone de rue principale traditionnelle.....	38
4.9	Profils en travers de la rue Main.....	39
4.10	Infrastructure.....	40
4.11	Améliorations du transport et au paysages de rues.....	41
4.12	Infrastructure proposée.....	42
4.13	Propositions de projets d'amélioration des immobilisations.....	44
4.14	Lignes directrices concernant le design du Vieux Ottawa-Est.....	46
Annexe 1.0 Plan de visualisation.....		52





## 1.0 Contexte

L'élaboration de ce plan de conception communautaire (PCC) découle des préoccupations de la collectivité de l'ancien secteur d'Ottawa-Est quant au rôle actuel et futur de la rue Main comme élément unificateur essentiel de cette collectivité en évolution, et quant à l'augmentation récente des activités d'aménagement le long de ce couloir qui, si elles se poursuivaient, pourraient en altérer l'importance unificatrice.

## 1.1 Secteur étudié

Le secteur d'étude visé par le PCC est principalement la rue Main, l'une des deux rues qui desservent la collectivité. Cette voie relie la rue Smyth et la promenade Riverside au sud et la promenade Colonel By et l'avenue King Edward au nord. Elle a reçu la désignation de « rue principale traditionnelle » dans le nouveau Plan directeur. Également importantes sont les voies transversales comme l'avenue Hawthorne à l'ouest, qui relie la collectivité au Glebe et au centre ville, et les avenues Lees et Greenfield à l'est, qui assurent la liaison avec l'autoroute 417 (Queensway) et le quartier Côte de Sable.

Lors de son premier atelier de visualisation, la collectivité a exprimé un fort désir d'étendre le plan de conception communautaire au delà des limites de la rue Main et d'inclure l'ensemble du quartier. La collectivité estime se trouver à l'orée d'une transition majeure (densification des quartiers à l'intérieur de la ville) et, pour maintenir et

bâtir une « communauté distincte et vivable » (principe d'Ottawa 20/20), l'avenir du quartier et de sa rue principale doit être planifié dans son ensemble.



Le secteur était incorporé en village avant son annexion par la Ville d'Ottawa en 1907. C'est un secteur principalement résidentiel, près du centre ville, limité par la rivière Rideau à l'est et le canal Rideau à l'ouest. Il abrite quelques petits établissements commerciaux, en particulier le long de la rue Main, de l'avenue Hawthorne, et à proximité des immeubles de l'avenue Lees. On y trouve également un grand pourcentage de terrains occupés par des institutions comme l'Université St. Paul, ou qui sont la propriété de l'Ordre des oblats, autour de l'immeuble Dechâtelets. Le secteur accueille par ailleurs cinq églises et trois écoles, dont deux

appartiennent au Conseil des écoles catholiques d'Ottawa-Carleton, avec énormément de terrain alentour.

Jusqu'en 2004, le collège Algonquin occupait sur l'avenue Lees un vaste terrain, adjacent à la rivière Rideau, qui est maintenant la propriété de l'Université d'Ottawa et qui conservera sa vocation de campus universitaire. Il y a un autre grand terrain vacant, à l'ouest des immeubles de l'avenue Lees, qui devrait accueillir la future artère connue sous le nom de couloir Alta Vista. Ce sont là deux des plus grands terrains vacants du secteur.

Parmi les autres plans et études portant sur l'ancien secteur d'Ottawa Est, mentionnons un plan secondaire, élaboré dans les années 1970, et repris dans le Plan directeur de la Ville d'Ottawa de 1991 ; et une étude sur les transports et l'aménagement paysager, terminée en 2000. Plus récemment, les résidents ont pris part à l'évaluation environnementale (ÉE) du couloir de transport Alta Vista (CTAV) et ont ainsi pu exprimer leurs préoccupations quant aux répercussions du couloir. L'ÉE a été approuvée par le ministère de l'Environnement en janvier 2008 et le CTAV est toujours décrit comme une artère dans le Plan officiel. Des préoccupations ont également été soulevées concernant une accélération de la densification des immeubles de copropriétés du secteur, ce qui est conforme à la stratégie de gestion de la croissance de la Ville (Plan Officiel, sections 2.2 et 2.5), bien que le cadre actuel de planification soit jugé inefficace pour atteindre les objectifs de compatibilité, de

conception communautaire et de développement communautaire concerté, énoncés dans les sections 2.5.1 et 2.5.6. du Plan officiel.

### 1.2 Buts et objectifs du PCC

L'objectif de cette étude est de préparer un plan de conception communautaire pour la rue Main qui devra nécessairement respecter la vision d'ensemble de la collectivité de l'ancien secteur d'Ottawa Est. Ce plan sera basé sur les objectifs et les principes conceptuels établis dans le Plan directeur (MPD 28, article 2.5.1), et devra tenir compte des critères de conception à venir de l'annexe 3, ainsi que des lignes directrices relatives à l'aménagement des rues principales traditionnelles.

Ce plan a pour objet de définir une vision et une orientation larges et intégrées de la croissance du secteur au cours des vingt prochaines années. Il établira les lignes directrices, les limites et les orientations permettant de créer les conditions essentielles à un développement durable et contiendra suffisamment de détails pour orienter les changements dans les sphères aussi bien publiques que privées, conformément aux dispositions des lignes directrices sur la conception urbaine et aux règlements de zonage. Il fera l'objet d'un examen quinquennal, en même temps que le Plan officiel.

Voici les objectifs et les résultats que l'on juge essentiels pour atteindre ce but :

- Plan d'utilisation des terres précisant la nature et les activités autorisées dans le secteur.
- Exprimer les principaux thèmes de la vision communautaire dans l'orientation stratégique de ce plan.
- Identification des secteurs se prêtant particulièrement bien à une densification, ainsi que ceux qui présentent un intérêt particulier pour la collectivité et qu'il conviendrait de préserver (importance patrimoniale, esthétique ou religieuse, etc.).
- Suivre les recommandations de l'Étude de 2000 sur le transport et le paysage de rue et l'intégrer aux parcours piétonniers et cyclables.
- Évaluation de la capacité des égouts sanitaires et de l'approvisionnement en eau, ainsi que de la gestion des eaux pluviales.
- Stratégie d'urbanisme comprenant un cadre des composantes urbaines, des espaces verts, des bâtiments (marge de reculement, hauteur, volume, dimensions) et d'aménagement paysager des rues.
- Un plan des parcs et des espaces ouverts tenant compte des caractéristiques naturelles urbaines.
- Un modèle tridimensionnel et des coupes transversales illustrant la forme bâtie générale le long de la rue principale traditionnelle.
- Une stratégie de mise en œuvre et des règlements de zonage correspondants, au besoin.

### 1.3 Contexte stratégique et réglementaire

L'historique de l'utilisation des terres et des règlements de zonage remonte au document AZ64 (1964), qui établissait pour la première fois un plan global de zonage pour l'ancienne Ville d'Ottawa. Ce plan de zonage a été par la suite mis à jour par le règlement municipal Z2K de 1984 qui établissait des zones de rue commerçante de quartier C1-c le long de la rue Main. Le fondement politique de ces règlements découlait, à l'échelle de la Ville, du Plan directeur de 1991, dans lequel l'extrémité nord de la rue Main était désignée rue commerçante de quartier conformément au règlement et à l'utilisation historique des terres. Le règlement de zonage de l'ancienne Ville d'Ottawa a été mis à jour afin de le rendre conforme au Plan directeur de 1998. Selon le nouveau zonage CN de l'extrémité nord de la rue Main, la hauteur maximale autorisée des bâtiments est de 18 mètres, avec un rapport plancher-sol de 2.

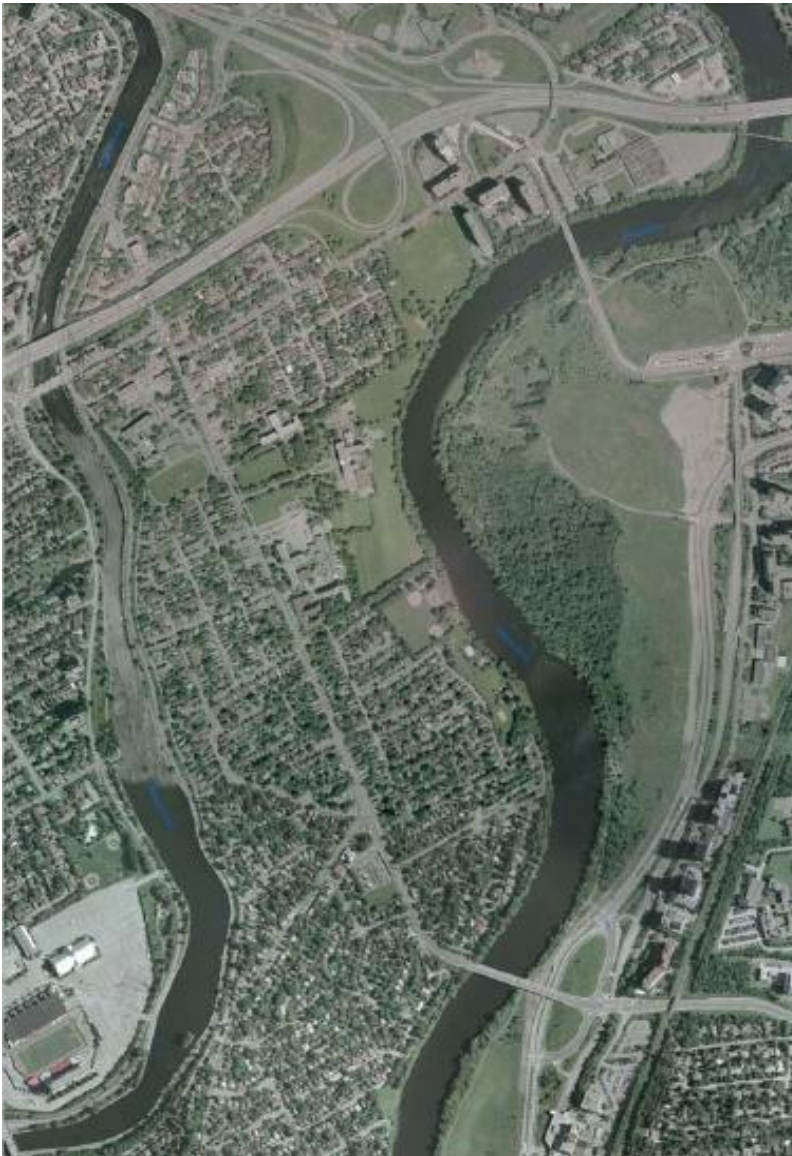
Par suite de la fusion des douze municipalités de la région d'Ottawa Carleton, on a adopté en 2003 un nouveau Plan directeur qui désignait la rue Main « rue principale traditionnelle ». Lorsque le nouveau règlement de zonage sera finalisé en 2007, la Ville appliquera aux rues principales une approche commune tenant compte des politiques établies dans le Plan directeur. L'adoption de ce PCC permettra d'orienter de façon plus détaillée l'aménagement du couloir de la rue Main et du reste du secteur de l'ancien secteur Ottawa Est. C'est ce genre

d'approche que l'on préconise dans le Plan directeur (PD modification 28, articles 2.5.6 et 3.6.3).

Le Plan officiel prévoit que la plupart des changements dans la ville toucheront le secteur central, les centres d'activité, les noyaux d'utilisations mixtes, les collectivités en développement et les rues principales ... À cette fin, le Plan propose, pour le développement en partenariat avec la communauté, une approche qui privilégie les valeurs communes et les obligations mutuelles et qui suscite la confiance et la responsabilité au sein de la communauté. ... Les plans de conception communautaire seront la pierre angulaire de tout changement d'envergure dans une communauté ... [Leur] objectif...est de transposer les politiques et les principes du Plan officiel à l'échelle communautaire. (article 2.5.6)

... artères principales, ou certaines portions de celles-ci, représentent des aires importantes pour l'élaboration de plans de conception communautaire (article 3.6.3)





#### 1.4 Profil démographique

Population et ménages sur 50 ans – Secteurs de recensement 15 et 16 (ancien secteur d’Ottawa Est)

Année	Secteurs 15 et 16	
	Population	Ménages
1971	3 280/5 430	960/1 725
1976	3 265/4 630	1 240/1 715
1981	3 340/4 320	1 485/1 720
1986	4 279/4 221	1 990/1 715
1991	4 465/4 305	2 110/1 725
1996	4 460/4 405	2 100/1 760
2001	5 865/4 305	2 760/1 770
2006	6 230/4 460	3 109/1 876
2011	6 250/4 775	3 120/2 015
2021	6 200/4 875	3 190/2 110

### Population et ménages sur 50 ans – Ville d'Ottawa

Year	Population	Dwellings
1971	471 930	138 175
1976	520 450	174 275
1981	546 855	200 505
1986	606 639	227 975
1991	678 070	259 755
1996	721 135	276 600
2001	774 035	301 735
2006	877 300	354 500
2011	1 011 800	410 600
2021	1 191 400	502 600

### Principales constatations

- Le secteur de recensement 15 est situé au nord de la rue Clegg, le secteur 16 se trouvant au sud.
- Le secteur au nord de la rue Clegg a connu un taux de croissance de la population comparable à celui de la ville dans son ensemble entre 1971 et 2001.
- Le secteur au sud de la rue Clegg a perdu des habitants au cours de la même période de 50 ans.
- La taille des ménages est passée de 3,41 à 1,94 dans le secteur au nord de la rue Clegg entre 1971 et 2021.
- La taille des ménages dans le secteur sud a généralement subi le même recul de 30 % dans l'ensemble de la ville au cours de la même période de 50 ans.

### Conclusions :

- Le taux de croissance et de changement a été nettement plus élevé dans le secteur situé au nord de la rue Clegg, qui est celui auquel il faut le plus faire attention dans la gestion du changement dû à l'accélération des activités d'aménagement.
- Le secteur au sud de la rue Clegg demeurera un quartier résidentiel stable et discret avec un taux de croissance de la population et une offre de logements minimaux.

### 1.5 Vision et thèmes du plan relevés par les communautés

En se projetant dans 20 ans ou au-delà, il est important que les résidents reconnaissent les principaux thèmes qui mettent en évidence les idées entourant le développement futur d'Ottawa-Est.

#### Thème 1 – Durabilité environnementale

##### Communautés durables

- Encourager les aménagements durables (autosuffisance énergétique)
- Réduire les déplacements en offrant des services et des systèmes de soutien locaux
- Promouvoir une collectivité en santé (services, loisirs)
- Encourager et prévoir des alternatives durables pour le transport en commun

- Créer des jardins communautaires
- Créer un marché de producteurs locaux
- Renforcer les couloirs verts actuels
- Réhabiliter les caractéristiques naturelles (rivière, forêt urbaine)
- Mettre en valeur la diversité et faciliter la résilience face aux changements démographiques, sociaux et environnementaux.

### Entretien et améliorer les espaces verts

- Protéger et améliorer un système intégré et interconnecté d'espaces verts et de parcs urbains
- Protéger et promouvoir la biodiversité dans les espaces verts
- Écologisation des terrains vacants

### Améliorer les liens verts

- Bâtir une collectivité sécuritaire axée sur les piétons
- Construire de bonnes voies d'accès entre les quartiers et les communautés adjacentes
- Terminer l'aménagement en sentier naturel de la piste publique le long de la rivière Rideau
- Améliorer l'accès au canal et à la rivière
- Ajouter une passerelle pour piétons pour franchir le canal
- Encourager le cyclisme

### **Thème 2 – Entretien et améliorer le caractère distinct de l'ancien secteur d'Ottawa Est**

### Améliorer ses caractéristiques principales

- Grandes institutions (écoles, lieux de culte, ecclésiastiques)
- Terrains en bordure du canal et de la rivière (espaces verts, loisirs)
- La rue Main est l'épine dorsale de la communauté

### Lien avec les collectivités adjacentes

- Proximité des services essentiels
- Proximité du canal et de la rivière
- Proximité d'autres collectivités dynamiques
- Points de jonction avec les collectivités adjacentes
- Examiner la possibilité de construire un nouveau pont, traversant le canal, pour les piétons et les cyclistes

### Utilisation des terres

- Mélange d'utilisations compatibles et appropriées
- Offrir des possibilités de services et de commerces

### **Thème 3 – Revitaliser et améliorer l'aspect commercial de la rue Main**

#### Rue principale traditionnelle

- Appliquer la désignation rue principale traditionnelle du nord de la rue Clegg jusqu'au canal
- Planter la désignation TM – zone de rue principale traditionnelle
- Prolonger la zone TM le long d'Hawthorne à l'ouest de Main

- Modifier la désignation de la rue Main au sud de la rue Clegg en zone urbaine générale
- Encourager les activités écologiques

### Améliorer le caractère commercial de la rue Main

- Promouvoir des aménagements à usage mixte
- Encourager l'utilisation des terrains sous utilisés
- Maintenir l'aspect architectural de la rue principale traditionnelle
- Améliorer l'environnement urbain en préservant le mode d'utilisation mixte de la rue principale (aménagement paysager et mobilier urbain)

### Thème 4 – Gestion de la croissance

#### Contrôler l'aménagement

- Encourager de nouveaux aménagements appropriés sur les terrains sous utilisés
- Concentrer les aménagements à proximité des services

#### Diversité de la communauté

- Favoriser le vieillissement sur place
- Promouvoir l'abordabilité du logement

#### Facilités de soutien et services communautaires

- Aménager les installations de loisirs nécessaires
- Augmenter les facilités artistiques et culturelles



### 2.0 Conditions actuelles

La présente section décrit les conditions et les orientations stratégiques qui s'appliquent actuellement aux principaux éléments du plan dans les différents secteurs de l'ancien quartier d'Ottawa Est. La désignation d'utilisation du sol figurant à l'annexe B du Plan officiel fournit le cadre général de l'orientation stratégique en ce qui a trait au type et à la forme des aménagements qui seront effectués dans le secteur.

L'ancien quartier d'Ottawa-Est est une collectivité distincte et bien définie située entre le canal Rideau et la rivière Rideau, au sud de l'Université d'Ottawa et au nord du pont McIlraith (chemin Smyth). Il est constitué de nombreux secteurs situés à distance de marche du réseau d'artères. La rue Main est le couloir central divisant la collectivité du nord au sud. L'avenue Hawthorne et l'avenue Lees offrent des liens vers le Glebe à l'ouest et à la Côte-de-Sable à l'est. L'autoroute 417 (Queensway), qui fut la principale ligne du CN traversant Ottawa, traverse le secteur et a créé une division historique avec le secteur le plus au nord. La collectivité se caractérise globalement par la présence d'un grand nombre d'églises, d'écoles ainsi que de divers monastères et couvents qui y sont rattachés. Ces institutions offrent de grandes étendues d'espaces ouverts, utilisés par les résidents à titre officieux pour leurs loisirs et en tant que sentiers piétonniers. Des parcs de la Ville longent la rivière et sont disséminés un peu partout dans la collectivité.



En 2005, une modification a été apportée pour désigner toute la rue Main « rue principale traditionnelle » dans le but de permettre un aménagement à utilisations mixtes favorable aux piétons. Toutefois, l'analyse menée dans le cadre de cet exercice de planification indique que le secteur situé au sud de la rue Clegg est un quartier résidentiel stable à profil bas. Ce caractère résidentiel et l'existence de lots peu profonds donnant sur la rue Main ne conviennent pas au genre de bâtiments d'une rue principale traditionnelle. Par conséquent, il est recommandé que ce tronçon de la rue Main soit désigné secteur urbain général, ce qui permettrait certains aménagements intercalaires et une densification des

propriétés donnant sur des artères telles que la rue Main et l'avenue Riverdale, tout en conservant une forme bâtie à profil bas le long de la rue Main. Au nord de la rue Clegg, cet aménagement peut se faire tout en respectant le genre de bâtiments à utilisations mixtes de quatre à six étages envisagé dans le Plan officiel et le zonage de rue principale traditionnelle (TM). Même si des bâtiments plus élevés sont prévus dans la politique no 8 de la sous section 3.6.3 du Plan officiel, aucun immeuble dépassant six étages ou 20 mètres ne sera autorisé.

**2.1 Le segment de l'avenue Hawthorne situé entre la promenade du Colonel By et la rue Main** pourrait devenir une rue principale traditionnelle. Il y a des commerces de détail aux deux extrémités et un raccordement direct au quartier Glebe par le pont Pretoria. Puisqu'il fait aussi partie du réseau local de routes collectrices de l'autoroute 417 ce tronçon est très emprunté, y compris par les piétons et les cyclistes. Le côté nord, depuis la promenade du Colonel By jusqu'au parc Ballantyne, est actuellement une zone commerciale comprenant un lot profond donnant sur l'autoroute 417 et pourrait se prêter à une densification. Ce secteur est actuellement désigné CG (zone commerciale générale). Le parc Ballantyne est un terrain essentiellement sous-aménagé appartenant à la Ville. Le côté sud de l'avenue Hawthorne, depuis la promenade du Colonel By jusqu'à la rue Main, est principalement résidentiel à profil bas, mais compte un certain nombre de bureaux à domicile et de petites entreprises. Puisqu'il est directement raccordé à d'autres secteurs commerciaux, il pourrait accueillir un

réaménagement à utilisations mixtes limitées, regroupées et orientées vers la marche. La profondeur des terrains déterminera la hauteur acceptable des bâtiments sur cette façade, dans le contexte de l'enveloppe de bâtiment de la zone TM. Le recul des deux étages supérieurs limitera la surface de plancher.



**2.2 Le tronçon de la rue Main situé au nord de l'autoroute 417** a fait l'objet d'une densification ces dernières années avec la construction d'immeubles résidentiels à logements multiples de profil bas ou moyen. Cette tendance offre la possibilité de poursuivre l'aménagement de magasins le long de la rue et d'effectuer une transition générale vers une forme bâtie de rue principale traditionnelle. La mise en valeur du paysage de rue encouragera les déplacements à pied dans les environs.



**2.3** Le tronçon situé au sud de l'autoroute 417 jusqu'à l'avenue Springhurst et à l'école secondaire Immaculata est à la confluence des artères principales de la collectivité. La rue Main, l'avenue Hawthorne et l'avenue Lees donnent également accès à l'autoroute 417. Avec quelques terrains plus larges et plus profonds, et grâce à la présence de cinq églises, ce secteur présente un fort potentiel de densification. On retrouve sur le terrain et dans le bâtiment du Conseil d'écoles catholiques, au 88, rue Main (à l'angle de Graham) des utilisations de service à la collectivité, notamment une école secondaire pour adultes et un centre de santé.

Cette propriété pourrait faire l'objet d'un aménagement intercalaire. Le réaménagement de ces propriétés pourrait attirer une activité importante dans ce tronçon de la rue principale traditionnelle.



**2.4** La rue Main au sud de Springhurst et de l'école secondaire Immaculata contient quelques grands terrains servant actuellement de résidences ecclésiastiques à fort potentiel de réaménagement. Le couvent des sœurs du Sacré-Cœur, sur Springhurst et Main, et le monastère des Oblats situé sur l'avenue Oblate à l'angle de Main, constituent ensemble un vaste

espace contigu qui est globalement non aménagé. Ces congrégations religieuses ont indiqué que leur propriété pourrait être bientôt disponible pour un réaménagement. Leur large façade sur la rue Main et sur les rues locales adjacentes offre un accès facile à l'emplacement. Ces propriétés s'étendent largement le long de la rivière Rideau. Un tronçon réussi de commerces alimentaires se trouve du côté ouest de Main, au sud de Hazel. Ce secteur présente le type de commerces de rez-de-chaussée souhaitable dans une rue principale traditionnelle.



**2.5 Le quartier résidentiel existant de l'ancien secteur d'Ottawa-Est, comprenant Archville, Spenceville, Riverdale et Rideau Gardens**, est stable et présente un caractère résidentiel peu élevé et uniforme. Au sud de la rue Clegg, le parc de logements est constitué essentiellement de maisons unifamiliales, tandis qu'au nord on retrouve une plus grande variété de résidences unifamiliales, jumelées, en rangée et quelques immeubles d'appartements.



Les habitations sont disposées selon un modèle traditionnel, avec des trottoirs longeant les rues. On retrouve quelques allées publiques à l'arrière des propriétés, que surplombent des services publics



aériens, mais ceux-ci ont d'une manière générale été intégrés dans les cours privées. Ces quartiers sont compris entre le canal et la rivière, et sont séparés par la rue Main. On accède à courte distance à pied aux boutiques, aux services et aux arrêts de transport en commun.

**2.6 Le noyau d'utilisations mixtes qui se trouve actuellement à la partie est de l'avenue Lees** renferme de grandes possibilités d'aménagements intercalaires. L'ancien campus du Collège Algonquin continuera de prendre de l'expansion comme établissement postsecondaire appartenant à l'Université d'Ottawa, qui l'administre. L'emplacement offre des vues le long de la rivière et est relié par l'espace ouvert et un grand sentier récréatif. Le quartier résidentiel d'immeubles élevés adjacent à l'ouest du campus comprend cinq immeubles d'appartements offrant une grande densité de logements locatifs abordables. Bien que des dépanneurs se soient installés à cet endroit, ce centre polyvalent présente un plus grand potentiel d'utilisations commerciales en rez-de-chaussée et d'aménagements résidentiels intercalaires.



**2.7 Immédiatement à l'ouest des tours d'habitation, le couloir de circulation Alta Vista (CCAV)** traverse la rivière pour relier l'autoroute 417. Le tracé de cette future artère sera déterminant pour la fonction du quartier. Des sentiers piétonniers sont nécessaires pour maintenir le lien entre ce quartier et le reste de la collectivité à l'ouest ainsi que l'Université d'Ottawa et la Côte-de-Sable au nord. Le CCAV jouxte le parc Springhurst à l'ouest. À l'est du CCAV, on retrouve un autre terrain municipal offrant un accès au grand sentier récréatif longeant la rivière Rideau. Actuellement, les terrains du CCAV servent de manière informelle à des activités de loisir actif. L'avenue Lees est une artère reliant la collectivité à la Côte-de-Sable et à l'autoroute 417 à l'est, et à la rue Main à l'ouest.

### 2.8 Infrastructure existante

Cette évaluation de l'infrastructure a pour objet de permettre une analyse de la condition et de la capacité de l'infrastructure des conduites d'eau, d'eaux usées et d'eaux pluviales viabilisant le secteur visé par le PCC, compte tenu des projets de densification et de réaménagement. Cette analyse portera sur la capacité de viabilisation en cas de densification du quartier, et de déterminer les contraintes de viabilisation à prendre en compte avant tout projet d'aménagement.

Les égouts municipaux constituant le réseau d'égouts domestiques du secteur visé par le PCC peuvent être classés selon l'un des trois types d'égouts : partiellement séparatifs, séparatifs ou unitaires. Dans les années 1950, on construisit le Collecteur de la rivière Rideau (CRR) afin de viabiliser la ville d'Ottawa. Le bassin hydrologique viabilisé par le CRR est divisé en deux secteurs de drainage, l'est et l'ouest, par la rivière Rideau. La plus grande partie du secteur visé par le PCC se trouve dans le secteur de drainage ouest et s'écoule d'abord dans l'intercepteur de la rivière Rideau avant de passer sous la rivière, à la hauteur de la rue Somerset, pour se jeter dans le CRR. Les égouts s'écoulant dans l'intercepteur de la rivière Rideau sont, pour la plupart, entièrement ou partiellement séparatifs. Le quartier fut à l'origine viabilisé par un réseau d'égouts unitaires. Peu à peu, la Ville a mis en place un programme de séparation des égouts, grâce auquel les égouts unitaires ont été transformés en égouts domestiques, permettant ainsi de réaliser des

économies pendant l'installation d'un nouvel égout pluvial. Le reste du réseau est considéré comme partiellement séparatif car le drainage des fondations est resté raccordé à l'ancien égout unitaire au cours du projet de réfection. L'égout pluvial achemine par conséquent le drainage routier et de surface. Il est possible que certaines des rues les plus récemment construites soient viabilisées par des égouts entièrement séparatifs, bien qu'une séparation totale des égouts soit très coûteuse et qu'elle soit, historiquement, inexistante à Ottawa.

On retrouve encore des traces de l'ancien réseau d'égouts unitaires dans le secteur visé par le PCC. Traditionnellement, les réseaux d'égouts unitaires ont été construits avec des points de décharge appelés surverses, destinés à éviter les reflux d'égouts et les inondations de sous-sol. Lorsque les égouts sont séparatifs, les surverses d'égout sont normalement transformées en exutoires. Au bout de la rue Clegg, une surverse d'égout est toujours fonctionnelle, même si la plus grande partie du réseau en amont a été transformée en égouts séparatifs. Les évacuations d'égout de la rue Clegg vers l'intercepteur de la rivière Rideau, qui traditionnellement se surcharge, une situation liée au déversement dans le CRR. La surverse d'égout protège des surcharges locales et des inondations de sous-sol en amont. Les terrains du secteur visé par le PCC et au nord de l'autoroute 417 se déversent dans un gros égout collecteur séparatif situé du côté ouest du canal Rideau. Les rues se trouvant dans ce bassin hydrologique plus

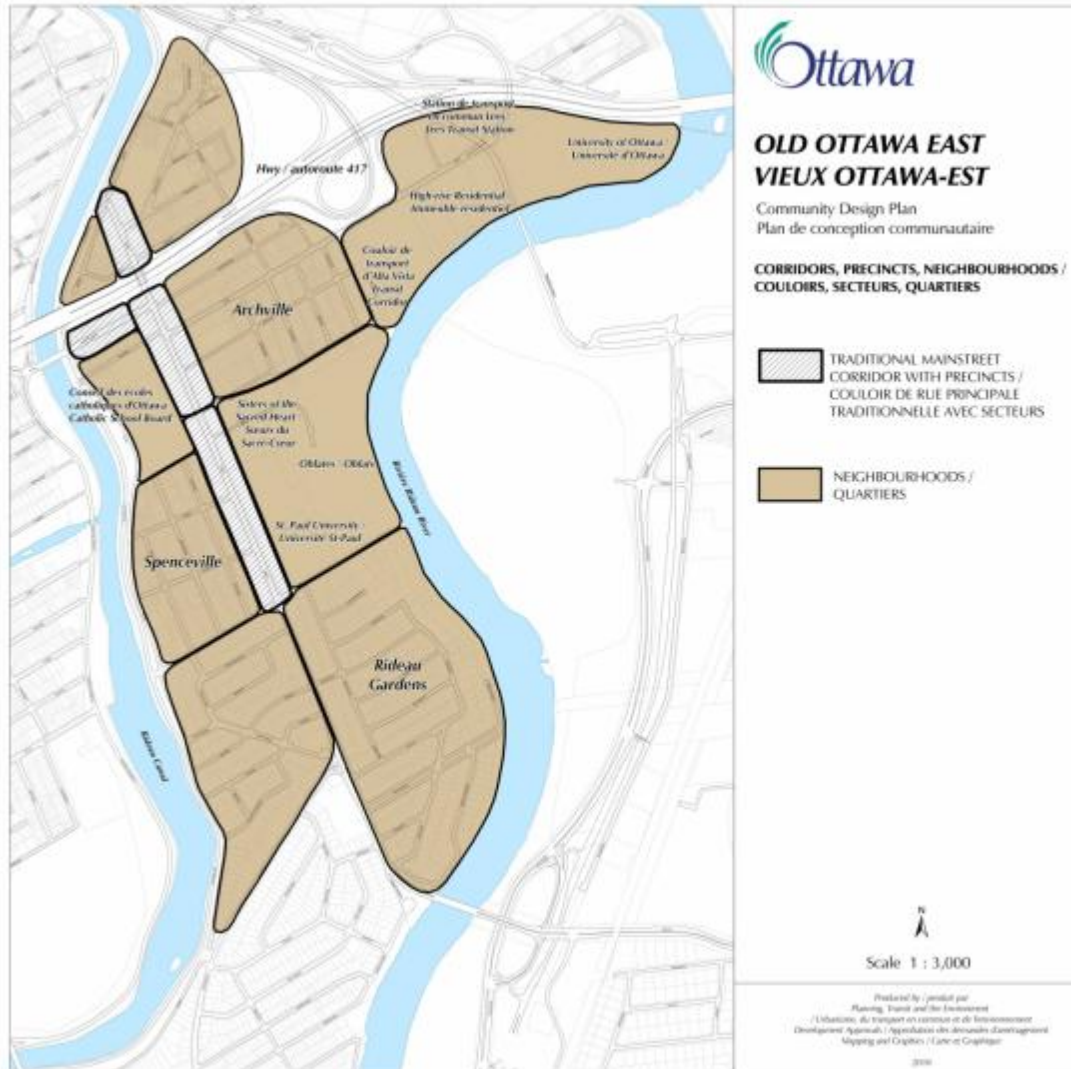
restreint doivent être viabilisées par un réseau d'égouts séparatifs. Les égouts unitaires qui s'y trouvent sont ceux d'origine.

Dans le rapport de 2005 sur les inondations en sous-sol, le quartier 17 est désigné comme ayant connu des inondations de sous-sol consécutives aux précipitations abondantes du 9 septembre 2004. Un « regroupement » spécifique d'inondations de sous-sol, connu sous le nom d'inondations de Rideau Gardens, a été identifié dans les limites du PCC. Le rapport précise que les inondations de Rideau Gardens ont résulté d'une surcharge de l'intercepteur de la rivière Rideau, causée par les débits pluviaux supplémentaires et empêchant l'exutoire d'égout de Rideau Garden, l'intercepteur de la rivière Rideau, de se déverser librement, créant par conséquent un reflux dans l'intercepteur. De plus, l'état et la vétusté de certains des égouts du secteur aggravent le problème.

Le réseau de distribution d'eau dans le secteur visé par le PCC se trouve dans la zone de pression 1W. Il n'y a aucun problème opérationnel dans cette zone qui soit lié à la capacité ou à la pression. D'une manière générale, les conduites principales au sud de la rue Clegg sont plus anciennes que celles situées au nord. Selon l'information dont nous disposons, la Région a mis en place dans les années 1990 un programme de remplacement des conduites principales de l'ancien quartier d'Ottawa-Est. Cela étant dit, toutes les conduites principales se trouvant au nord de la rue Clegg n'ont pas été remplacées.

Le réseau de collecte des eaux pluviales du secteur visé par le PCC a été modernisé dans le cadre du programme de séparation des égouts de la Ville d'Ottawa, au début des années 1970, alors que bon nombre de rues faisaient l'objet d'une transformation du réseau d'égouts unitaires en égouts entièrement ou partiellement séparatifs. Le secteur visé par le PCC est ceinturé à l'est par le canal Rideau et à l'ouest par la rivière Rideau. Les dossiers de la Ville indiquent qu'il n'existe dans le secteur qu'un exutoire pluvial relativement petit menant au canal au nord de l'autoroute 417. Les égouts de nombreuses rues de ce secteur localisé n'ont pas encore été séparés, une situation probablement attribuable au faible nombre d'exutoires pluviaux disponibles. Des discussions menées avec la CCN indiquent que celle-ci n'autorisera pas de débit pluvial supplémentaire dans le canal.

Lorsque ces rues feront l'objet de travaux de modernisation, l'équipe du projet devra rechercher d'autres options d'exutoire pluvial. Le reste du secteur visé par le PCC se draine dans la rivière Rideau. On compte environ six exutoires pluviaux se jetant dans la rivière. La densification future du secteur visé par le PCC devrait être soutenue par un plan de gestion des eaux pluviales. Bien que des exutoires pluviaux soient déjà installés, il est peu probable qu'ils aient été approuvés dans le but de faire face à une croissance future. La densification d'un secteur réduit habituellement la perméabilité et entraîne un ruissellement supplémentaire, qui doit être géré dans le secteur visé par le PCC avant d'atteindre le cours d'eau récepteur.



## 2.9 Couloirs, zones et quartiers

- La collectivité a été divisée en fonction de ses éléments physiques afin de reconnaître leur caractère unique et leur fonction.
- Le couloir correspond à la désignation de rue principale traditionnelle de l'annexe B du Plan officiel.
- Le couloir a été divisé en zones distinctes quant à leur forme bâtie et leur utilisation du sol.
- Les quartiers sont essentiellement des districts résidentiels ayant un caractère uniforme à l'intérieur d'un secteur défini.
- La description fournie à la section Conditions actuelles détermine et décrit ces éléments.
- Les stratégies d'utilisation du sol et de conception offrent un cadre d'orientation du changement dans ces secteurs.

### 3.0 Stratégies d'utilisation du sol et de conception

Les politiques qui suivent portent sur les couloirs, les zones et les quartiers de l'ancien quartier d'Ottawa-Est, et constituent des directives permettant d'orienter les aménagements futurs.

#### 3.1 Couloir de la rue principale traditionnelle – Stratégie

Une modification apportée au Plan officiel en 2005 a permis de donner à la totalité de la rue Main la désignation de « Rue principale traditionnelle », dans le but d'en permettre l'aménagement regroupé, polyvalent et axé sur les piétons. Toutefois, l'analyse entreprise pour élaborer le présent PCC indique que le secteur au sud de la rue Clegg est et restera un quartier résidentiel stable, essentiellement constitué de maisons unifamiliales. Le caractère résidentiel uniforme de ce quartier qui donne sur la rue Main n'est pas considéré comme adéquat pour une désignation de rue principale traditionnelle (TM).

- Il est par conséquent recommandé que ce tronçon de la rue Main soit désigné « Zone urbaine générale », ce qui permettrait un certain degré d'aménagement intercalaire et de densification tout en préservant une forme bâtie de faible hauteur compatible avec le quartier adjacent.
- Le long de la rue Main au nord de la rue Clegg, l'aménagement peut se faire suivant au type de

bâtiment envisagé dans le Plan officiel pour la désignation « Rue principale traditionnelle », telle qu'elle est concrétisée dans le zonage TM.

- Le zonage « Rue principale traditionnelle » (TM) répondra aux exigences de densité minimale énoncées dans la Déclaration de principes provinciale (DPP), tout en assurant la compatibilité avec le quartier avoisinant grâce aux marges de reculement de l'immeuble au niveau du sol et au-dessus du 4<sup>e</sup> étage.
- Nonobstant la disposition du Plan officiel permettant une hauteur plus élevée, aucun bâtiment ne devra avoir une hauteur supérieure à six étages ou 20 mètres, faite des limites de hauteur autorisées dans les zones mentionnées aux sections 3.5 et 3.8 du présent Plan.

#### 3.2 Avenue Hawthorne – entre la promenade Colonel By et la rue Main

- Désigner cette zone « Rue principale traditionnelle ».
- Densifier les lots du côté nord qui jouxtent l'autoroute 417 en adoptant une forme d'utilisation mixte. La masse des immeubles pourrait faire en sorte que leur mur arrière serve d'écran antibruit.
- Aménager le parc Ballantyne pour les loisirs et comme repère ornemental à l'entrée de la rue Main, en association avec le Centre communautaire d'Ottawa-Est (ancien hôtel de ville d'Archville) à l'angle nord-est de Main et Hawthorne.

- Aménager le côté sud de ce couloir en conformité avec le zonage TM. La profondeur des lots variant entre 26 et 30 mètres, l'étagement de la masse de l'enveloppe des bâtiments est important pour assurer la compatibilité avec le secteur résidentiel de faible hauteur de la rue Graham, au sud.
- Si possible, élargir les trottoirs pour favoriser la circulation piétonnière dans l'avenue Hawthorne.
- Donner la priorité à l'enfouissement des fils aériens le long de cette rue principale traditionnelle.
- Ériger un portail à la communauté au moyen d'un traitement distinctif des angles des immeubles à l'intersection de la promenade Colonel-By.
- Créer un traitement distinctif des angles des immeubles à l'angle sud-ouest de Main et Hawthorne afin de marquer ce point repère important.

### 3.3 Rue Main au nord de l'autoroute 417

- Aménager cette zone du couloir de la rue Main en tant que « Rue principale traditionnelle », avec l'enveloppe de bâtiment typique prévue dans la zone TM.
- Restreindre au rez-de-chaussée les utilisations commerciales aux entreprises de services personnels, aux magasins de détail, aux commerces d'alimentation au détail et aux restaurants avec service complet.
- Limiter à une faible hauteur les immeubles dans le quartier situé au nord de l'autoroute 417, ce qui

permettra des aménagements intercalaires et une densification de faible hauteur le long d'artères telles que l'avenue Greenfield.

- Rationaliser la largeur des voies de circulation sur la chaussée et élargir les trottoirs en conséquence au moment de la reconstruction de la rue Main.
- Élargir les trottoirs à l'intérieur des retraits des immeubles sur les terrains privés.
- Encourager la circulation piétonnière dans cet environnement densifié de rue principale traditionnelle en apportant des améliorations au paysage de rue.

### 3.4 Rue Main au sud de l'autoroute 417, jusqu'à Springhurst et à l'école secondaire Immacolata

- Favoriser un profil en travers complet de la forme bâtie de la rue principale traditionnelle sur les lots plus profonds dans cette zone.
- Atteindre l'objectif de densification tout en assurant la compatibilité avec les lots contigus dans les quartiers résidentiels adjacents en respectant l'enveloppe de bâtiment prévue dans la zone TM.
- Continuer de loger le Centre communautaire d'Ottawa-Est dans le bâtiment de l'ancien hôtel de ville d'Archville, qui constitue un repère public à l'entrée de la rue.
- À la faveur du réaménagement éventuel des églises dans cette zone, adopter la forme bâtie d'utilisation mixte regroupée de la rue principale traditionnelle.

- À l'occasion du réaménagement des propriétés du Conseil des écoles catholiques d'Ottawa situées au 88 de la rue Main et au 20 de la rue Graham, adapter et réutiliser les bâtiments scolaires existants et procéder à des aménagements intercalaires compatibles avec la forme bâtie du secteur adjacent.
- À l'occasion du réaménagement des propriétés du Conseil des écoles catholiques d'Ottawa, permettre et poursuivre l'expansion des utilisations existantes de services à la communauté, telles que les écoles, les lieux artistiques et culturels, les installations récréatives, les maisons de retraite et les immeubles résidentiels.
- Mettre en valeur les éléments du domaine public, notamment les paysages de rue, les parcs et les places, en fonction du niveau potentiel de densification dans ce district de la rue principale traditionnelle.

### **3.5 Côté est de la rue Main, entre Springhurst et Clegg**

- La planification de cette zone a été plus détaillée en raison de son potentiel de réaménagement et de l'ampleur de la consultation publique qui a résulté de l'engagement des propriétaires dans le processus de planification. Cette zone s'étend le long de la rue Main au sud de Springhurst et comprend l'Université Saint-Paul, le couvent des Sœurs du Sacré-Cœur et la propriété des Oblats. Il sera aménagé en tant que rue principale au voisinage d'un quartier à utilisation mixte s'étendant vers l'est jusqu'à la rivière.
- Un plan de visualisation a été préparé pour cette zone (appendice 1). Le plan montre comment ces terrains pourraient être aménagés dans le temps en conformité avec la vision d'avenir des résidents formulée à la section 1.5 du présent PCC. Même s'il est possible que ces terrains ne soient pas aménagés exactement comme prévu, le plan a pour objet d'orienter leur réaménagement, d'établir les fondements du règlement de zonage de mise en œuvre et d'assurer la cohérence avec le cadre stratégique qui suit.
- Une désignation de zone d'aménagement différé s'appliquera à l'aire indiquée dans le plan de visualisation (appendice 1), sauf pour l'Université Saint-Paul. Cette restriction sera levée au moment de l'approbation d'une demande de règlement de plan d'implantation couvrant la totalité de l'aire et répondant aux conditions suivantes :
  - la gestion des eaux pluviales des terrains visés;
  - une analyse et un plan de gestion des incidences sur la circulation;
  - un plan conceptuel de viabilisation;
  - la mise en réserve de terrains pour la création de parcs et de sentiers pour l'aménagement du site visé.

### **Diversifier les utilisations, les activités et la composition démographique**

- Prévoir divers types de logements résidentiels et de modes d'occupation en vue de créer une collectivité riche et diversifiée, représentant un éventail démographique complet des ménages. Une gamme d'options de logement est nécessaire pour assurer l'abordabilité et la diversité des ménages, notamment les familles, les personnes âgées, les parents dont les enfants ont quitté le foyer, les occupants de chambre individuelle et les petits ménages.
- Encourager une variété d'utilisations qui contribuent à l'autosuffisance et à la durabilité générales de l'ancien quartier d'Ottawa-Est. Il convient donc de prévoir toute une gamme de types de logements, comme ceux décrits ci-dessus, des logements se prêtant au travail à domicile, des utilisations publiques ou civiques, des utilisations commerciales qui contribuent au dynamisme de la rue Main et au renforcement de la présence institutionnelle de l'Université Saint-Paul.
- Encourager un traitement architectural complémentaire des immeubles, notamment sur le plan de la finition, de la couleur et des matériaux utilisés, conjugué à un traitement conceptuel uniforme des éléments communs de la propriété, tels que les clôtures, l'aménagement paysager, les éléments de portail, l'éclairage de rue et le enseignes.
- Assurer la compatibilité avec les quartiers de faible hauteur adjacents aux terrains visés en prévoyant une transition appropriée d'utilisation et de forme bâtie, tel que prescrit à la section 4.11 du Plan officiel.
- Prolonger le quadrillage des rues publiques voisines et les vues axiales afin d'ordonner et de disposer la forme bâtie dans le réaménagement de ces propriétés. Cependant, les principales voies d'accès et de sortie des véhicules devront être orientées vers la rue Main. Celles donnant sur la rue Clegg seront secondaires.
- Prévoir des bâtiments hauts de cinq à neuf étages dans la zone désignée « Utilisation résidentielle de hauteur moyenne ». Le zonage permettra une transition graduelle de la hauteur des bâtiments dans ce secteur et de ceux de plus faible hauteur qui se trouvent à proximité.
- Aménager principalement sous terre les aires de stationnement des immeubles de hauteur moyenne. Si elles sont nécessaires, les aires de stationnement de surface associées aux aménagements dans cette zone devraient être cachées de la vue, soit en étant situées à l'arrière des immeubles, soit au moyen d'un paysagement approprié.

### **Favoriser le dynamisme et la prospérité de la rue principale**

- Créer un environnement piétonnier convivial le long de la rue et des principales façades, les portes



d'entrée principales des immeubles devant être au niveau du sol, faire face à la rue et être accessibles du trottoir.

- Prévoir des utilisations actives et attrayantes, telles que des boutiques et des restaurants au niveau du sol le long de la rue Main, avec des commodités pour les piétons, dont des aires de repos et des terrasses.
- Pour la forme bâtie de la rue principale traditionnelle, maintenir une hauteur maximale de six étages et un mélange d'utilisations, avec une profondeur de lot s'établissant en général à 40 mètres.

### **Mettre en valeur le patrimoine**

- Dans le réaménagement de ces terrains, reconnaître, soutenir et souligner la présence des institutions existantes en tant que partie intégrante de la collectivité.
- Préserver l'édifice Deschâtelets en confirmant ses attributs patrimoniaux tout en l'adaptant dans le temps à de nouvelles utilisations afin d'assurer son utilité à long terme.
- Désigner l'édifice Deschâtelets, ainsi que les parties de son terrain ayant une valeur patrimoniale en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.
- Préserver l'allée et l'avant-cour de l'édifice Deschâtelets en tant qu'éléments paysagers du patrimoine culturel (appendice 1)

- Dans la conception de tout nouvel aménagement, respecter la valeur du patrimoine culturel des lieux désignés.
- Conserver la statue de la Vierge et le bosquet qui l'entoure en commémoration des Sœurs du Sacré-Cœur.

### **Intégrer les espaces verts et assurer la connectivité entre eux**

- Autant que possible, intégrer les arbres existants dans l'aménagement.
- Maintenir l'accès public à travers le nouvel aménagement en créant des sentiers piétonniers et cyclables est-ouest entre la rue Main et la rivière Rideau, ainsi que dans l'axe nord-sud entre Springhurst et Clegg.
- Assurer la connectivité vers les stations voisines de transport en commun.
- Concevoir des bassins de rétention des eaux pluviales de forme naturelle et qui mettent globalement en valeur l'espace ouvert de cette zone et des alentours.
- Prévoir divers espaces paysagers de grande qualité à même cet aménagement.
- Prévoir un lieu de rassemblement communautaire dans l'avant-cour et l'allée menant à l'édifice Deschâtelets.
- Concevoir l'intersection de la rue Main et de l'allée bordée d'arbres menant à l'édifice Deschâtelets comme un lieu de rassemblement communautaire

(par exemple, en installant des bancs publics attrayants en lien avec l'activité commerciale de la rue Main)

- En consultation avec l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, remettre à l'état sauvage un couloir de 30 mètres, mesuré à partir de la ligne des hautes eaux normales de la rivière Rideau à l'arrière du terrain des Oblats.
- Appliquer une mise en réserve de terrains pour la création de parcs de 1 ha / 300 logements (maximum de 10 % de la superficie du terrain), sous réserve du Règlement municipal sur la perception aux fins des parcs.
- Tenir compte des besoins futurs de parcs liés à l'aménagement de la propriété des Oblats en prévoyant un îlot rectangulaire adjacent à la rue Clegg qui conviendrait aux loisirs actifs. Cet îlot se verra attribuer un zonage d' « Aire ouverte » ainsi que « Utilisation résidentielle de hauteur moyenne » afin de permettre l'utilisation qui sera décidée au moment de l'aménagement.
- Pour l'aménagement de la propriété des Oblats, réserver une bande de terrain large de 10 mètres le long de la bordure ouest du retrait de 30 mètres de la rivière afin d'aménager un sentier polyvalent, conformément à la désignation qui figure à l'annexe I du Plan officiel.
- Déplacer les jardins communautaires de la propriété des Oblats dans l'aire ouverte municipale lorsque l'aménagement aura lieu.

- Encourager des partenariats pour assurer des installations et activités communautaires dans cette zone.

### **Promouvoir la santé et la durabilité**

- Mettre en œuvre des mesures de conception durable dans le réaménagement de cette zone grâce au processus d'examen des demandes d'aménagement et en recourant à la certification d'une tierce partie, comme LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), y compris les mesures suivantes :
  - Limiter le ruissellement des eaux pluviales et remettre en état les voies de drainage naturelles de l'eau de surface;
  - Réduire la consommation d'énergie;
  - Réduire la consommation d'eau;
  - Réduire l'utilisation de ressources dans la construction;
  - Utiliser des énergies et des matériaux de construction renouvelables;
  - Réutiliser et recycler les ressources sur place, y compris l'eau, le compost et les déchets solides;
  - Soutenir les différentes options de transport;
  - Maximiser l'exposition au sud pour une meilleure utilisation du soleil et de l'ombrage passif des arbres.

### 3.6 Côté ouest de la rue Main, de l'école secondaire Immaculata à la rue Clegg

- Préserver et étendre le groupement solide de commerces de détail à proximité du carrefour de la rue Hazel et de la rue Main, au fur et à mesure du réaménagement de cette dernière et de sa transformation en rue principale traditionnelle à utilisation mixte.
- Attribuer un zonage de « Rue principale traditionnelle » (TM) aux propriétés donnant sur la rue Main au fur et à mesure de l'aménagement de cette zone.
- Donner la priorité à l'enfouissement des fils aériens dans cette zone en raison de la faible profondeur des lots.
- Maintenir la forme bâtie de six étages de la rue principale traditionnelle, avec les retraits à l'arrière des immeubles et au-dessus du quatrième étage et le plan angulaire fixés pour la zone TM afin de compenser le peu de profondeur des lots donnant sur la rue Main.

### 3.7 Secteurs résidentiels de l'ancien quartier d'Ottawa-Est - Archville, Spenceville et Rideau Gardens

- Préserver le caractère général de ces quartiers, consacré par le zonage actuel.
- Préserver le modèle traditionnel de priorité aux piétons dans la rue en obligeant de construire les

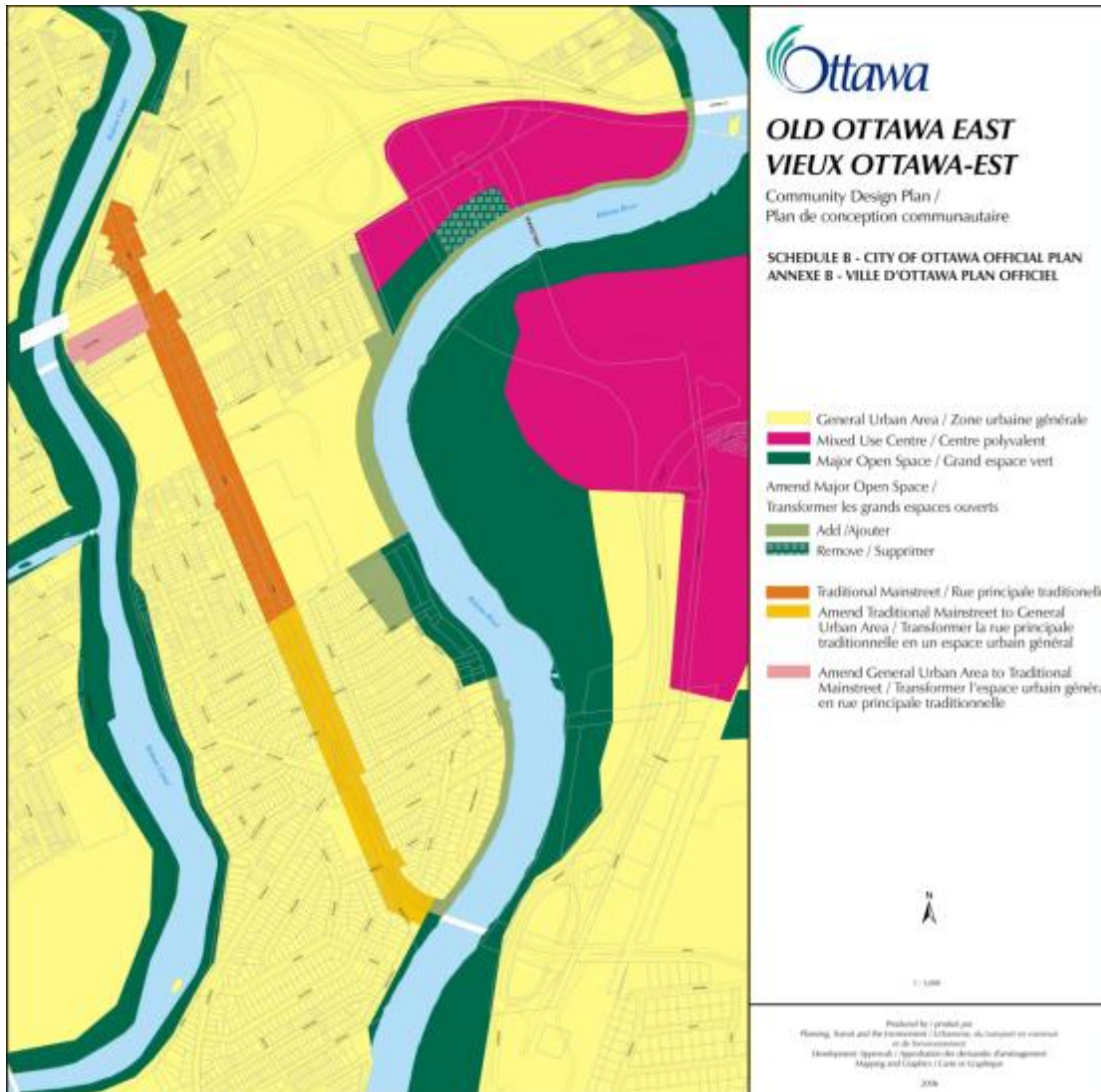
garages sur le côté ou à l'arrière des habitations pour qu'ils ne dépassent pas ni ne dominent la façade.

- Densifier ces quartiers principalement en périphérie pour assurer la transition vers les secteurs à aménagement plus dense et les endroits où ils jouxtent une artère ou une route collectrice. Nonobstant le point précédent, cette densification aura globalement une forme bâtie de faible hauteur.
- Réaliser des aménagements intercalaires résidentiels qui soient conformes aux Lignes directrices en matière de conception des logements résidentiels intercalaires de faible densité et de densité moyenne.

### 3.8 Centre polyvalent à l'extrémité est de l'avenue Lees

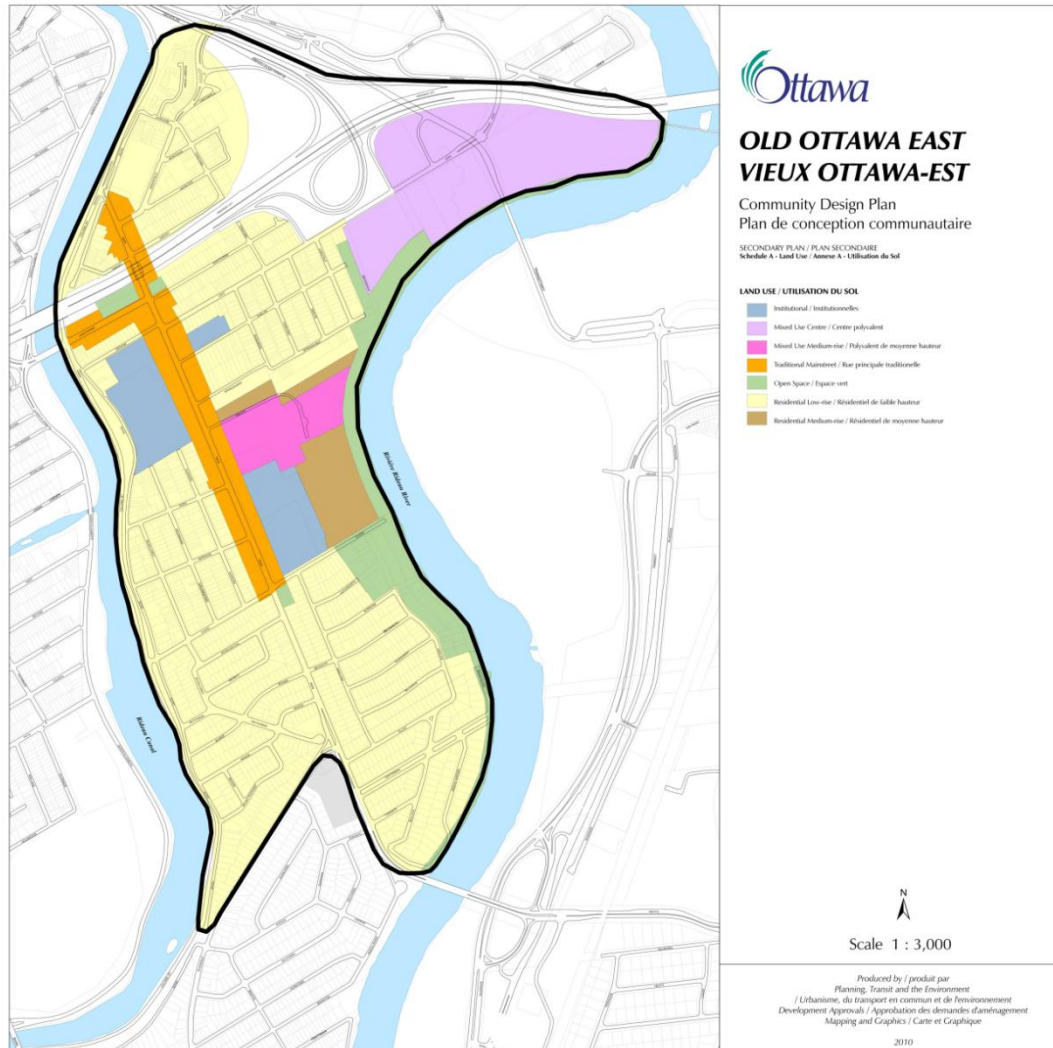
- Encourager les commerces de commodité, de services personnels et de vente au détail au rez-de-chaussée des immeubles partout dans ce centre polyvalent.
- Veiller à ce que la densification du campus de l'Université d'Ottawa, à mesure qu'elle se produit, soit compatible avec la rivière Rideau, l'autoroute 417 et le Transitway en recourant à des moyens tels que la distance de séparation, les zones tampons végétales, les talus et les immeubles servant d'obstacles.
- Relier au moyen de sentiers cyclables et piétonniers la station du transport en commun de l'avenue Lees et le campus de l'Université d'Ottawa au nord.

- Encourager les aménagements polyvalents près de la station de transport en commun de l'avenue Lees.
- Réaliser des aménagements intercalaires de faible hauteur dans le quartier résidentiel de hauteur élevée à l'ouest du campus afin d'améliorer le rapport entre les immeubles existants et la rue en introduisant une échelle humaine.
- Démarquer clairement la porte avant de tous les immeubles donnant sur une rue publique ou une allée privée.
- Aménager les logements et les bureaux au deuxième étage ou plus haut.
- Avec la construction du CCAV, prendre des mesures afin d'assurer un accès piétonnier dégagé le long de l'avenue Lees et supprimer tout obstacle au niveau du sol dans le grand sentier récréatif longeant la rivière Rideau et qui pourraient gêner les piétons et les cyclistes.
- Pendant la construction du CCAV, appliquer les mesures d'atténuation prévues dans l'évaluation environnementale, par exemple l'atténuation du bruit et la réalisation du concept d'aménagement paysager.
- Prévoir un accès, depuis l'avenue Lees, au grand sentier récréatif longeant la rivière Rideau, à travers le terrain municipal situé du côté est du CCAV. Élargir les trottoirs de l'avenue Lees, si possible, afin d'améliorer le lien piétonnier entre le centre polyvalent et la rue Main.



### 3.9 Modifications à l'annexe B du Plan officiel

- Conserver la désignation de « Rue traditionnelle principale » pour les propriétés donnant sur la rue Main au nord de la rue Clegg.
- Attribuer un zonage de « Zone urbaine générale » aux propriétés donnant sur la rue Main au sud de la rue Clegg.
- Attribuer un zonage de « Rue principale traditionnelle » aux propriétés donnant sur l'avenue Hawthorne, entre la promenade Colonel By et la rue Main.
- Attribuer un zonage de « Centre polyvalent » au grand espace ouvert situé entre le Transitway et le 166, avenue Lees (accès au sentier).
- Attribuer un zonage de « Grand espace ouvert » au terrain vacant longeant la rivière Rideau, de manière à aménager un sentier polyvalent.
- Prolonger le grand espace ouvert du côté ouest du CCAV, jusqu'au parc Springhurst.
- Ajouter le parc Springhurst à la désignation de « Grand espace ouvert ».



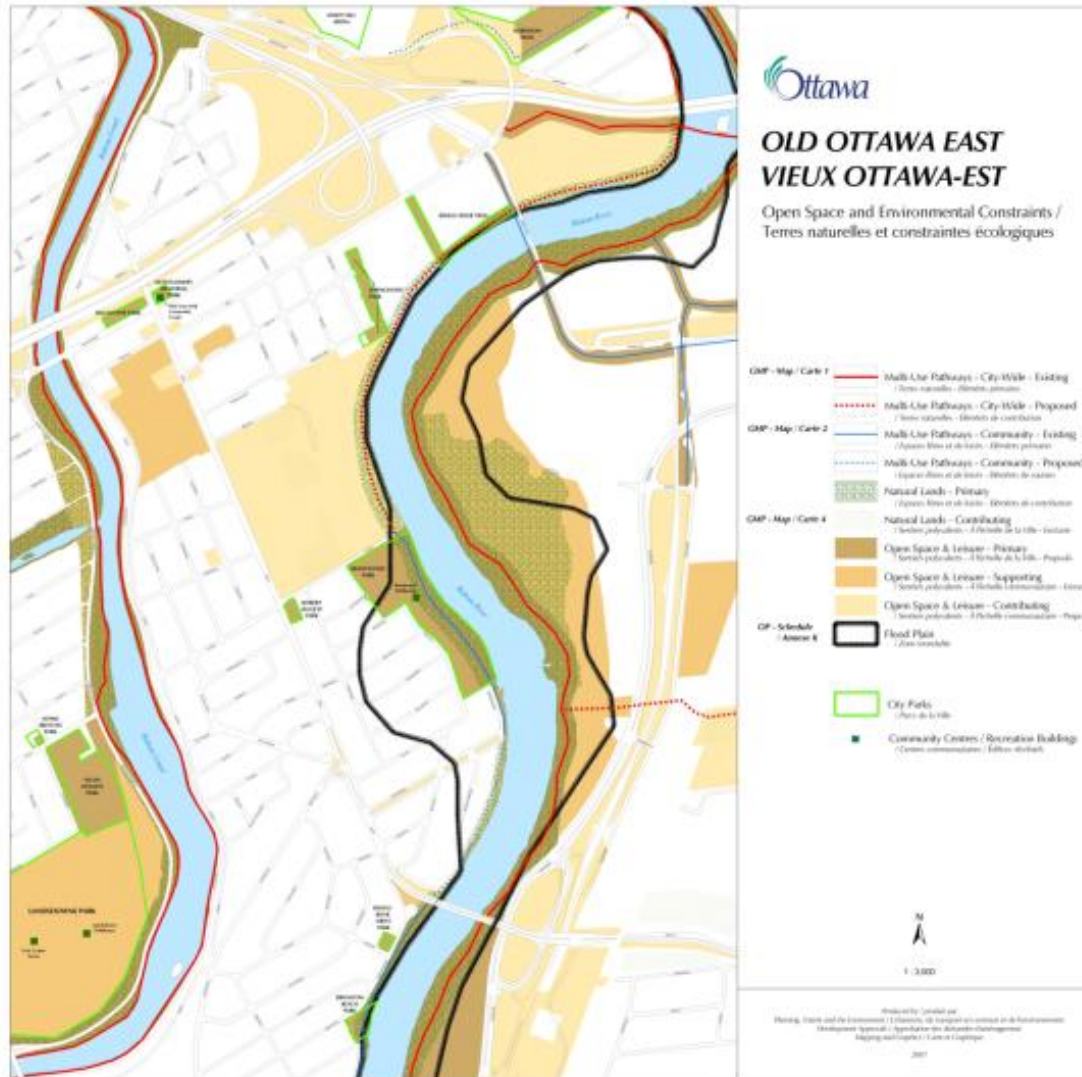
### 3.10 Stratégie – Utilisation du sol

- Illustre l'utilisation du sol détaillée du secteur visé par le PCC.
- Tous les quartiers sont résidentiels de faible hauteur, à l'exception des zones situées au sud de l'avenue Springhurst et à l'est de la rue Main.
- Les utilisations institutionnelles se réduisent aux écoles. Une modification devrait être apportée au Plan secondaire si elles sont transformées en d'autres utilisations.
- Les parcs sont compris dans la désignation d'espace ouvert, tout comme le couloir de verdure longeant la rivière Rideau.
- La désignation de « Rue principale traditionnelle » est illustrée dans sa forme révisée sur la rue Main et l'avenue Hawthorne.
- Le centre polyvalent situé à l'extrémité est de l'avenue Lees est conservé à d'autres fins que le couloir de verdure longeant la rivière.



### 3.11 Stratégie de design urbain

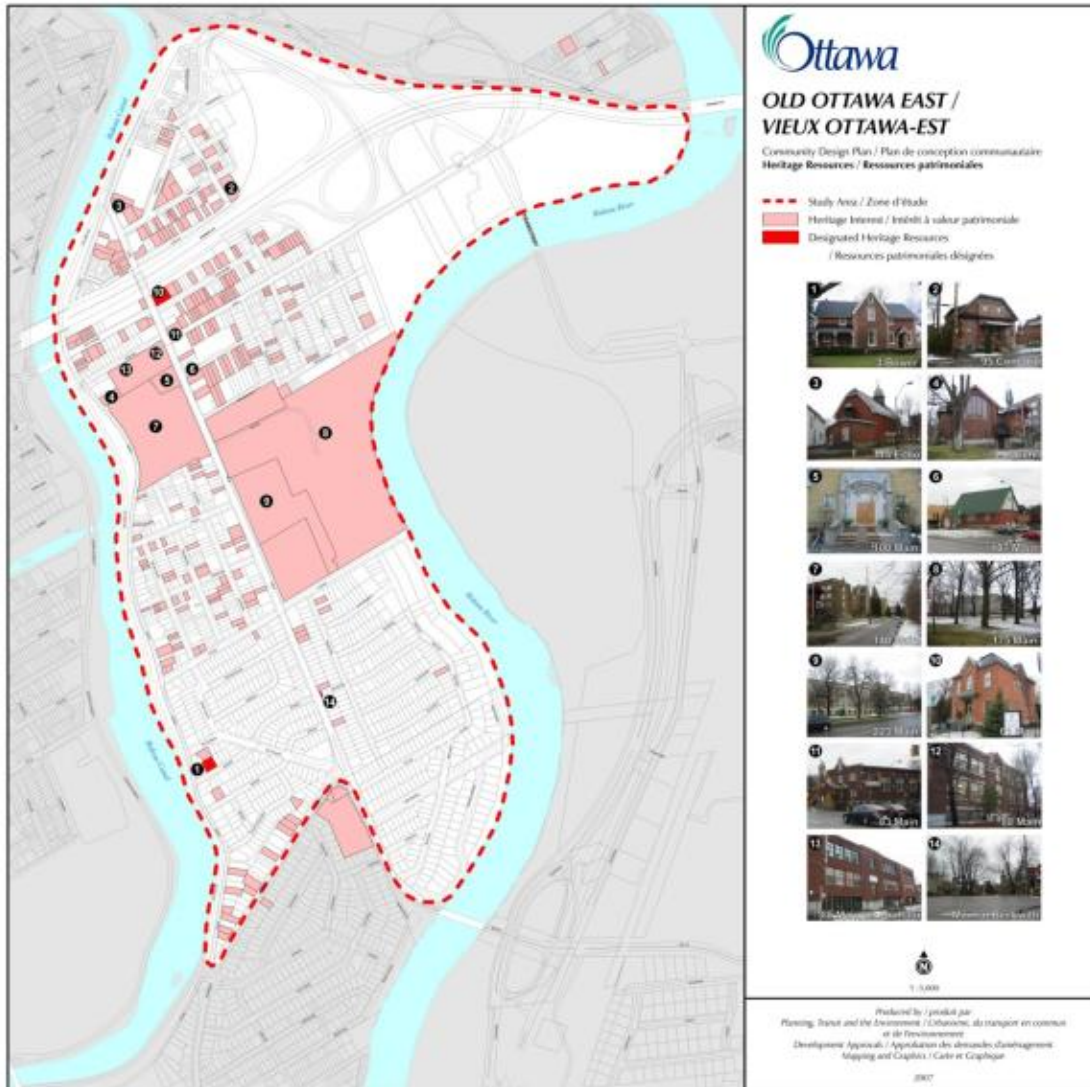
- Améliorer le traitement du paysage de rue de toutes les voies désignées comme rues principales traditionnelles.
- Mettre l'accent sur des améliorations particulières au domaine public à l'extrémité nord de la rue Main, entre Lees et Hawthorne.
- Préserver une vue axiale, depuis la rue Main, vers la façade avant de l'édifice Dechâtelets.
- Prévoir des éléments paysagers uniques aux points d'accès à la collectivité.
- Prévoir des éléments design urbain au parc Ballantyne, au parc commémoratif Montgomery et au parc Robert F. Legget, afin de reconnaître leur emplacement clé à l'entrée et à la sortie de la rue Main, et de renforcer leur contribution visuelle et sociale dans le paysage de rue.
- Préserver les points de vue le long de la rivière Rideau et du canal.
- L'aménagement des sites fera l'objet d'une plantation importante d'arbres.



### 3.12 Parcs et espaces ouverts

- Mettre à jour le Plan directeur des espaces verts afin de tenir compte de l'aménagement réalisé au nord du Queensway (Kings Landing).
- Aménager un sentier polyvalent sur la rive ouest de la rivière Rideau, rétablir le rivage naturel et y donner accès à certains endroits.
- Aménager le parc Ballantyne, parc commémoratif Montgomery et le parc Robert F. Legget de manière à accentuer leur rôle d'art civique, au début et à la fin du couloir de la rue principale traditionnelle.
- Maintenir l'accès public et les espaces ouverts lors du réaménagement des grandes propriétés institutionnelles.

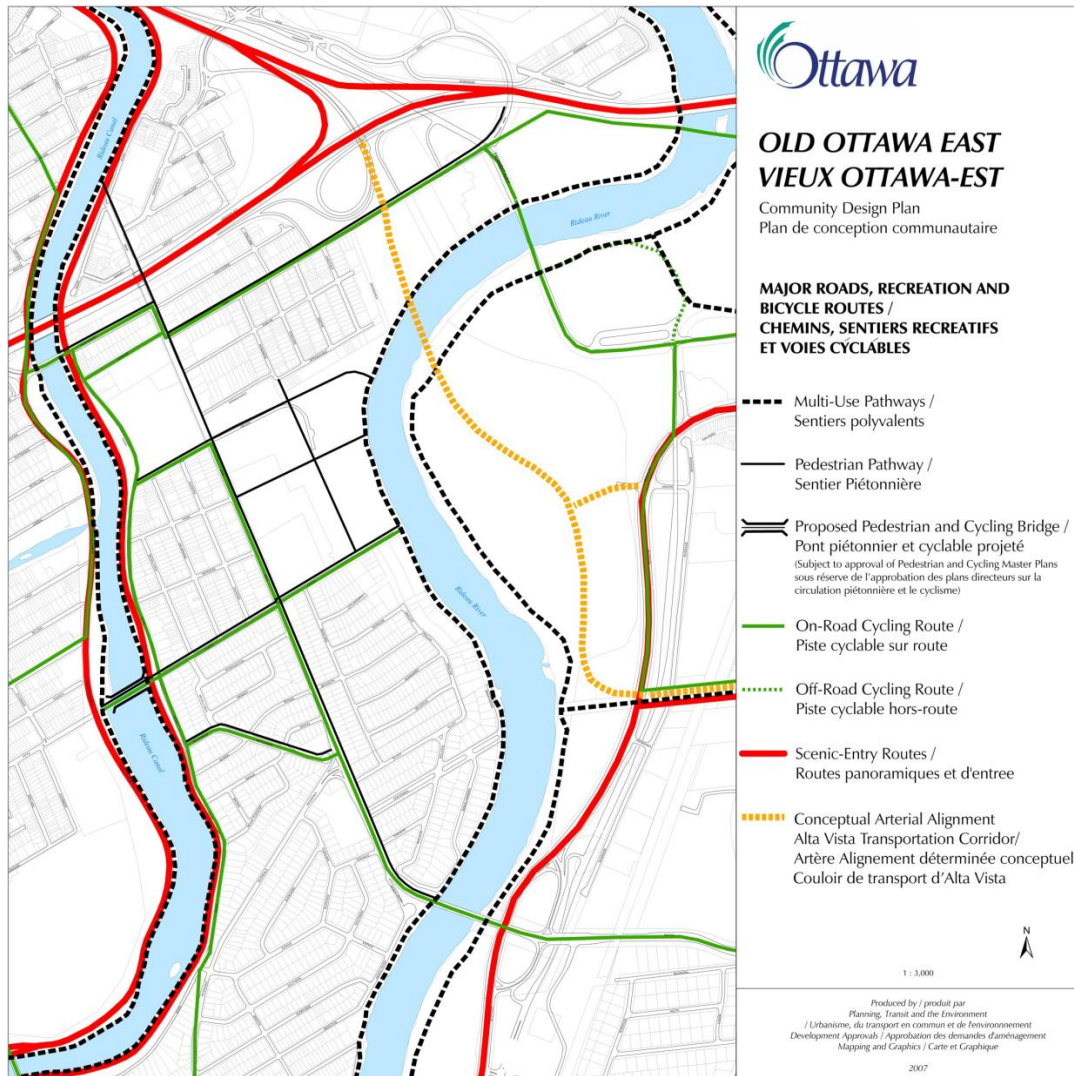




### 3.13 Ressources patrimoniales

Édifices de l'ancien quartier d'Ottawa-Est figurant sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa :

1. 3, rue Bower – Maison simple, désignée Partie IV
2. 95, rue Concord Nord – École
3. 115, promenade Echo – Église
4. 253, promenade Echo – Église
5. 100, rue Main – Église des Saints-Martyrs-Canadiens, 1931
6. 107, rue Main – Église Baptiste du Calvaire, 1908
7. 140, rue Main – École secondaire Immaculata
8. 175, rue Main – Maison Deschâtelets – Résidence des Oblats, fin du 19<sup>e</sup> siècle
9. 223, rue Main – Université Saint-Paul, 1937
10. 61, rue Main – Vieil hôtel de ville, désigné en vertu de la Partie IV, 1895
11. 83, rue Main – Église lettone
12. 20, avenue Graham– École secondaire pour adultes St. Nicholas, années 1930
13. 88, rue Main – École De Mazenod, 1933
14. Porte Brantwood, 1910, désignée Partie IV



## 3.14 Voies et sentiers

- L'aménagement d'un sentier polyvalent sur la rive ouest de la rivière Rideau permettra de relier bon nombre de tronçons du sentier existant et constituera ainsi un parcours continu vers l'Université d'Ottawa et l'Université Saint-Paul, ainsi que vers le parc Strathcona au nord et l'Université Carleton au sud.
- Des voies cyclables sur voirie continueront d'être aménagées sur la chaussée partagée avec les véhicules. La largeur des chaussées sera prévue de manière à tenir compte des cyclistes au moment de la réfection des routes.
- La priorité sera accordée aux liens piétonniers reliant les stations de transport en commun et les arrêts d'autobus.
- Les sentiers traversant les terrains privés seront intégrés dans leur réaménagement.
- Une passerelle pour piétons sera construite au-dessus du canal Rideau, tel qu'énoncé dans le Plan sur le cyclisme et le Plan de la circulation piétonnière.



### 3.15 Forme bâtie

- Cette illustration se focalise sur le secteur nord de la collectivité, qui est le plus densément aménagé et le plus sujet à modification. Il se caractérise par une grande proportion d'édifices institutionnels, notamment des écoles, des églises et des résidences religieuses, présentant de vastes pelouses et terrains de jeux. Les tronçons polyvalents commerciaux sont courts et discontinus. On retrouve également un certain nombre de résidences, dont certaines ont été transformées en boutiques.

### 4.0 Stratégie de mise en oeuvre

La section qui suit décrit les moyens qui seront déployés pour mettre en oeuvre les orientations stratégiques du présent plan. Les éléments clés utilisés sont les suivants :

- Une modification au Plan officiel en vue de changer la désignation de l'utilisation du sol de la rue Main, au sud de la rue Clegg, en Zone urbaine générale, et le tronçon de Hawthorne situé entre Colonel By et la rue Main en Rue principale traditionnelle, ainsi que des modifications à la désignation d'Espace ouvert d'importance le long de la rivière Rideau;
- Des modifications de zonage touchant des terrains en particulier, afin d'atteindre des objectifs d'utilisation du sol et de conception;
- Les images tridimensionnelles illustrant les enveloppes de bâtiments autorisées par le zonage;
- Les diagrammes illustrant l'enveloppe de bâtiments proposée pour la zone TM;
- Les principales recommandations de l'étude des transports et du paysage de la rue Main (août 2000);
- La liste des améliorations d'immobilisations pour la collectivité;
- Les lignes directrices de conception portant sur la forme bâtie et le paysage de rue de la rue Main, ainsi que sur les caractéristiques marquantes des quartiers adjacents.

### 4.1 Zonage proposé

L'approche générale que l'on compte suivre en matière de zonage des biens-fonds dans le secteur à l'étude consiste à maintenir la conformité avec le PO et la conformité générale avec les dispositions du Règlement de zonage général. Certaines exceptions précises aux dispositions des zones et sous-zones sont nécessaires pour atteindre les buts visés, tenant compte de certaines conditions locales, notamment :

- Dans la zone TM7, le long de la rue Main et de l'avenue Hawthorne, le retrait des cours avant sera de 2 mètres, sauf dans les emprises municipales des 175, 223, et 249, rue Main.
- Dans la zone TM7, le long de la rue Main et de l'avenue Hawthorne, aucun garage de stationnement ne sera autorisé en sous-sol d'un bâtiment.
- Plusieurs modifications de zonage sont proposées dans la zone décrite à la section 3.5 du présent PCC.

### 4.2 Patrimoine bâti

- Les biens désignés en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario sont protégés contre la démolition et les réaménagements incompatibles. Pour que des modifications importantes puissent être effectuées à un tel bien ou qu'il soit possible de le démolir, il est nécessaire d'obtenir l'approbation du Conseil municipal. Il est possible d'obtenir une subvention du patrimoine pour entreprendre des travaux de restauration.

- Il existe des lignes directrices de conception qu'il est recommandé d'adopter afin d'assurer que les aménagements intercalaires sont compatibles avec les bâtiments contigus. Ces lignes directrices permettent de conserver la cohésion du paysage de rue existant et d'éviter les aménagements intercalaires incompatibles.
- Une étude de la conservation de l'architecture sera entreprise pour toute proposition de réaménagement d'un bien inclus sur la liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville (voir la section 3.11 de la stratégie sur les ressources patrimoniales). L'étude déterminera si le bâtiment et les éléments paysagés sont susceptibles d'être conservés ou réutilisés de manière adaptée dans le cadre d'une proposition de réaménagement. Une telle étude doit faire partie d'une demande visant la réglementation du plan d'implantation.

#### 4.3 Cibles de densification

Conformément à la stratégie de gestion de croissance énoncée dans la Déclaration de politiques provinciale et dans le PO, la Ville fixera des cibles de densification du logement et de l'emploi dans le secteur urbain. Les secteurs visés sont les rues principales traditionnelles et les centres d'utilisations polyvalentes, dont la rue Main et l'avenue Lees Est dans le vieux Ottawa-Est. Les tableaux qui suivent indiquent le nombre minimum d'unités d'habitation et d'emplois pour ces secteurs. Ils précisent les cibles mentionnées dans la Stratégie sur les terrains résidentiels d'Ottawa 2006-2031 (février 2009) afin

d'inclure tous les terrains autres que ceux de l'école secondaire Immaculata et de l'Université St-Paul.

#### Rue principale traditionnelle :

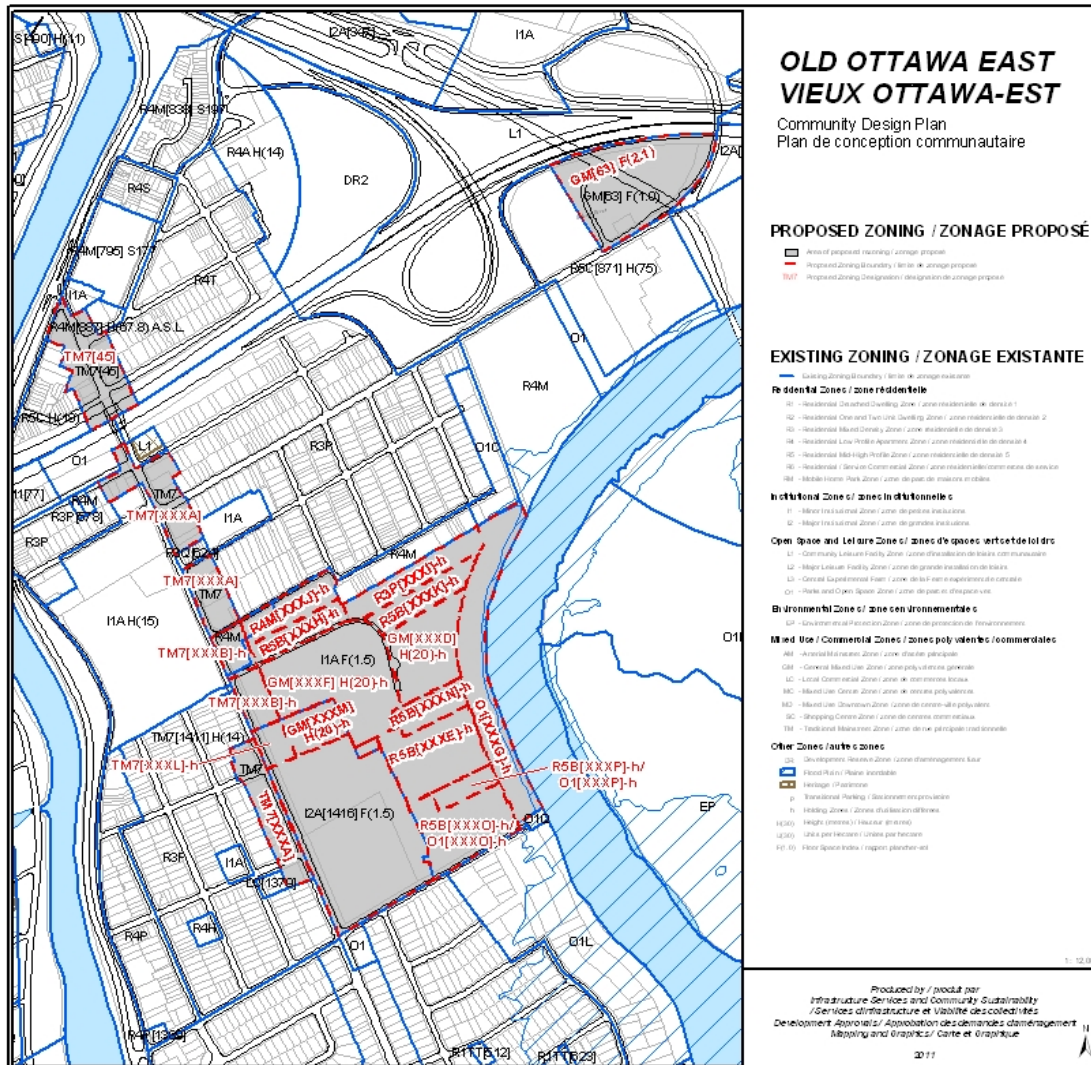
Rue (bien-fonds)	Logements
rue Main (de la rue Clegg à la promenade Echo)	200
avenue Hawthorne	150
bien-fonds des Oblats, Sacré Cœur	1000
L'église	100
école Mazenod	50
<b>Total</b>	<b>Cible de densification : 1 500</b>

#### Centre d'utilisations polyvalentes :

Centre d'utilisations polyvalentes	Logements	Emplois
av. Lees Est	750	946
Cible de densification	250 personnes, emplois/hectare brut	

### **4.4 Logement abordable**

La pénurie de logements abordables est un des enjeux les plus importants auxquels la Ville fait face. La sous-section 2.5.2.1 du PO définit le logement abordable comme un logement, appartenant à ses occupants ou loué par eux, auquel un ménage dont le revenu est faible ou moyen ne consacre pas plus de 30 % de son revenu annuel brut. Et la sous-section 2.5.2.2 précise que la Ville encouragera la création de logements abordables de manière à obtenir que, chaque année (i) 25 % de tous les nouveaux logements locatifs soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 30e percentile et (ii) 25 % de tous les nouveaux logements de propriétaires occupants soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40e percentile. Ces politiques s'appliqueront à tous les nouveaux logements construits chaque année dans le vieux Ottawa-Est afin que les cibles annuelles soient atteintes.



### 4.5 Zonage existant et proposé

Les terrains auxquels le présent Plan se propose d’attribuer un zonage sont compris dans la zone de Rue principale traditionnelle (TM) le long de la rue Main, autour de la station de transport en commun Lees, et comprennent également les terrains appartenant aux Sœurs du Sacré-Cœur, aux Frères des Oblats et à l’Université St-Paul. Le zonage de ces dernières propriétés vise à permettre l’aménagement illustré sur le plan de visualisation joint en tant qu’appendice 1.

Ces propriétés se sont vues attribuer un zonage d’aménagement différé soumis aux conditions d’approbation du plan d’implantation décrites à la section 3.5 du présent PCC.

Un zonage double est attribué afin d’indiquer la présence d’un secteur pouvant être aménagé en parc sur le terrain des Oblats. Les hauteurs autorisées sont indiquées pour les zones polyvalentes et résidentielles de hauteur moyenne.



Main Street 1 / Rue principale 1



Main Street 2 / Rue principale 2



**OLD OTTAWA EAST  
VIEUX OTTAWA-EST**

Community Design Plan  
Plan de conception communautaire

Proposed TM Zone /  
Zone de rue principale  
traditionnelle proposée

Building Envelope /  
Enveloppe du bâtiment

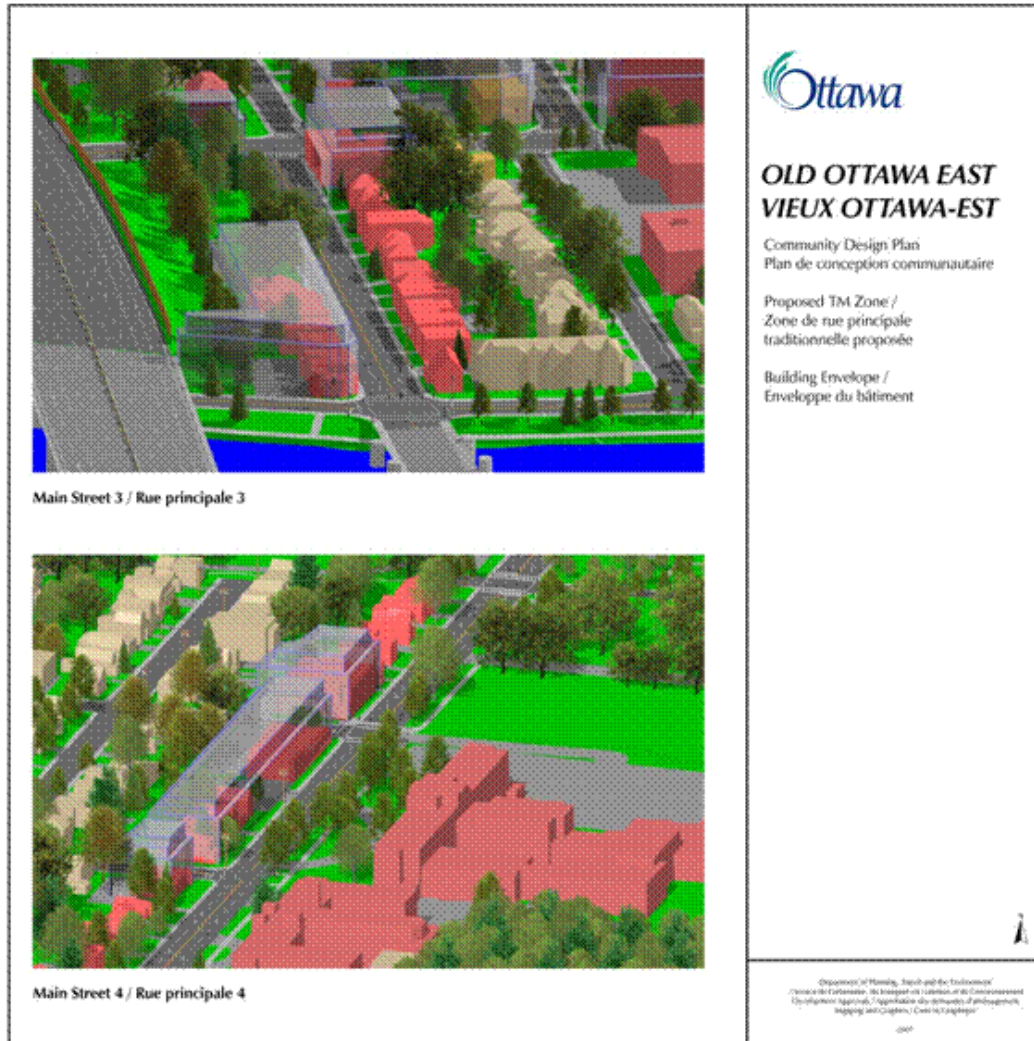
Department of Planning, Research and Evaluation  
Division des politiques, des stratégies et du développement  
Development Approval / Approbation des permis de planification,  
aménagement et zonage / Des permis de planification

©2017

**4.6 Enveloppe des bâtiments  
de la rue principale traditionnelle  
– rue Main, d’Echo à Springhurst**

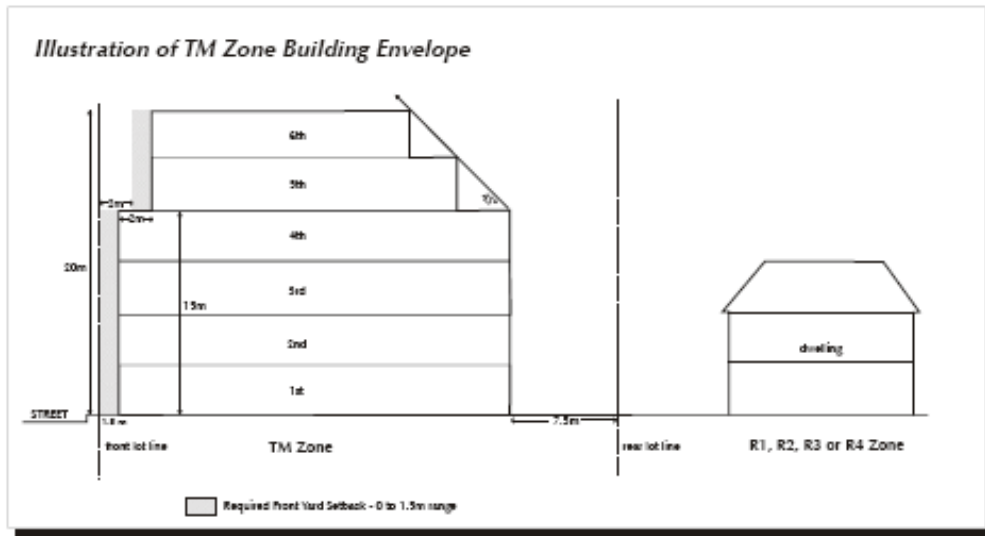
Les formes translucides de ce modèle numérisé illustrent la hauteur et l’encombrement maximaux des bâtiments dans la zone de Rue principale traditionnelle située à l’extrémité nord de la rue Main, dans l’ancien quartier d’Ottawa-Est.





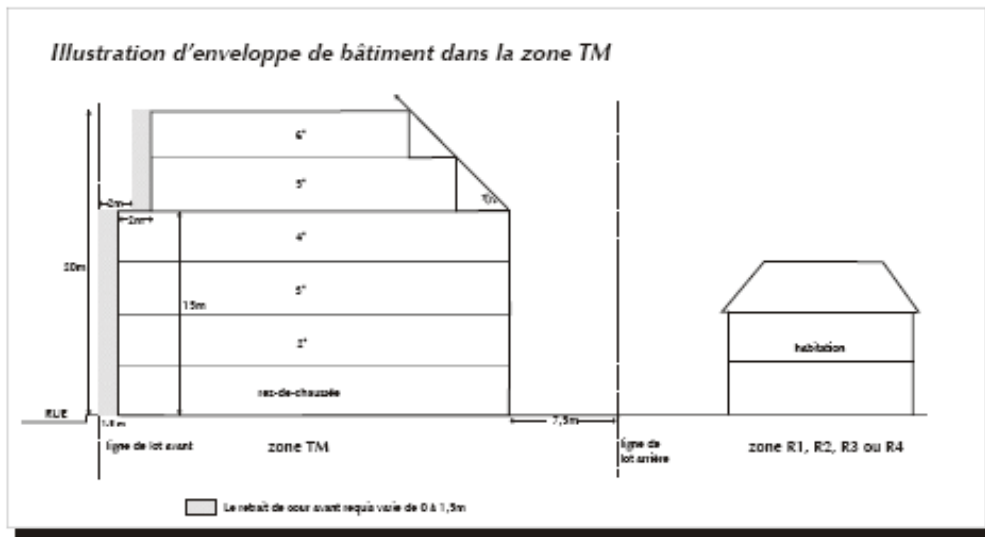
#### 4.7 Rue principale traditionnelle – Enveloppe de la rue principale – de Main à Hawthorne, de Col. By à Main – rue Main, des Oblats à Clegg

Les formes translucides de ce modèle numérisé illustrent la hauteur et l'encombrement maximaux des bâtiments proposés dans la zone de Rue principale traditionnelle située le long de l'avenue Hawthorne, à l'est de la promenade Colonel By.

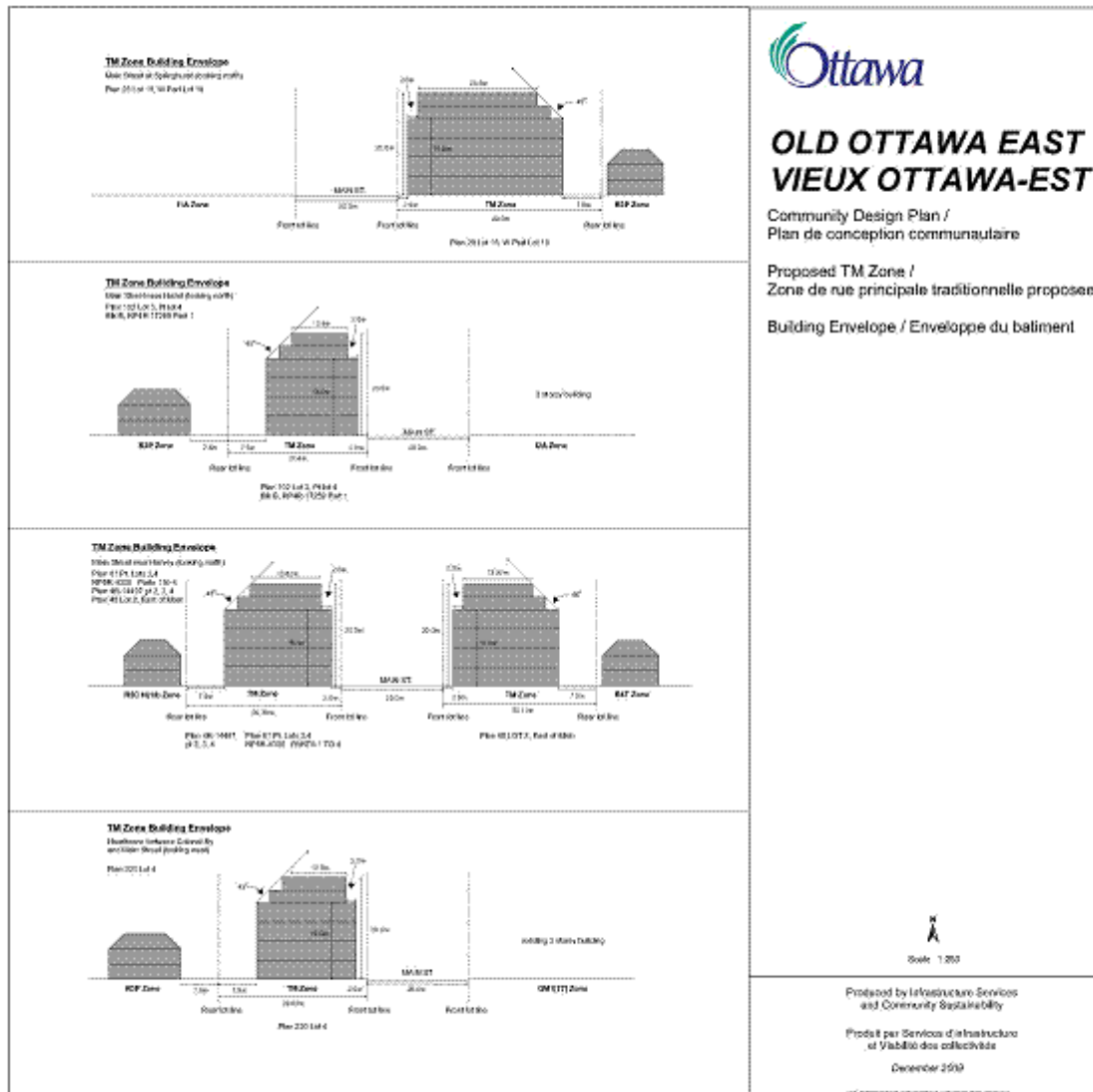


#### 4.8 Illustration d'enveloppe du bâtiment de la rue principale traditionnelle – Diagramme

Ce diagramme illustre la hauteur et l'encombrement généraux autorisés dans la zone TM en vertu du Règlement de zonage 2008-250. Il démontre la relation entre les bâtiments susceptibles de donner sur la rue Main, l'environnement piétonnier de cette rue et les résidences donnant sur cette rue par l'arrière.



Le retrait de l'enveloppe de bâtiment (au-dessus du 4<sup>e</sup> étage, 2 mètres à l'avant et un plan angulaire de 45 degrés à l'arrière face aux résidences de faible hauteur) atténue l'impression de hauteur et d'encombrement, réduit la possibilité de voir dans les espaces privés, permet une pénétration plus importante de lumière du soleil dans les cours attenants et réduit la vélocité du vent autour du bâtiment.



#### 4.9 Profils en travers de la rue Main

Ces dessins illustrent l'enveloppe de bâtiment qui serait autorisée en vertu du zonage TM7 proposé, étant donné la largeur de l'emprise de la rue Main à certains endroits. La hauteur et l'encombrement potentiels des bâtiments sont illustrés par rapport au profil résidentiel peu élevé des alentours.

Le profil en travers démontre la proportion de la hauteur des bâtiments par rapport à la largeur de la rue. S'il est possible de construire un édifice de l'autre côté de la rue, un rapport entre les façades et la largeur de 1:1 doit être prévu.

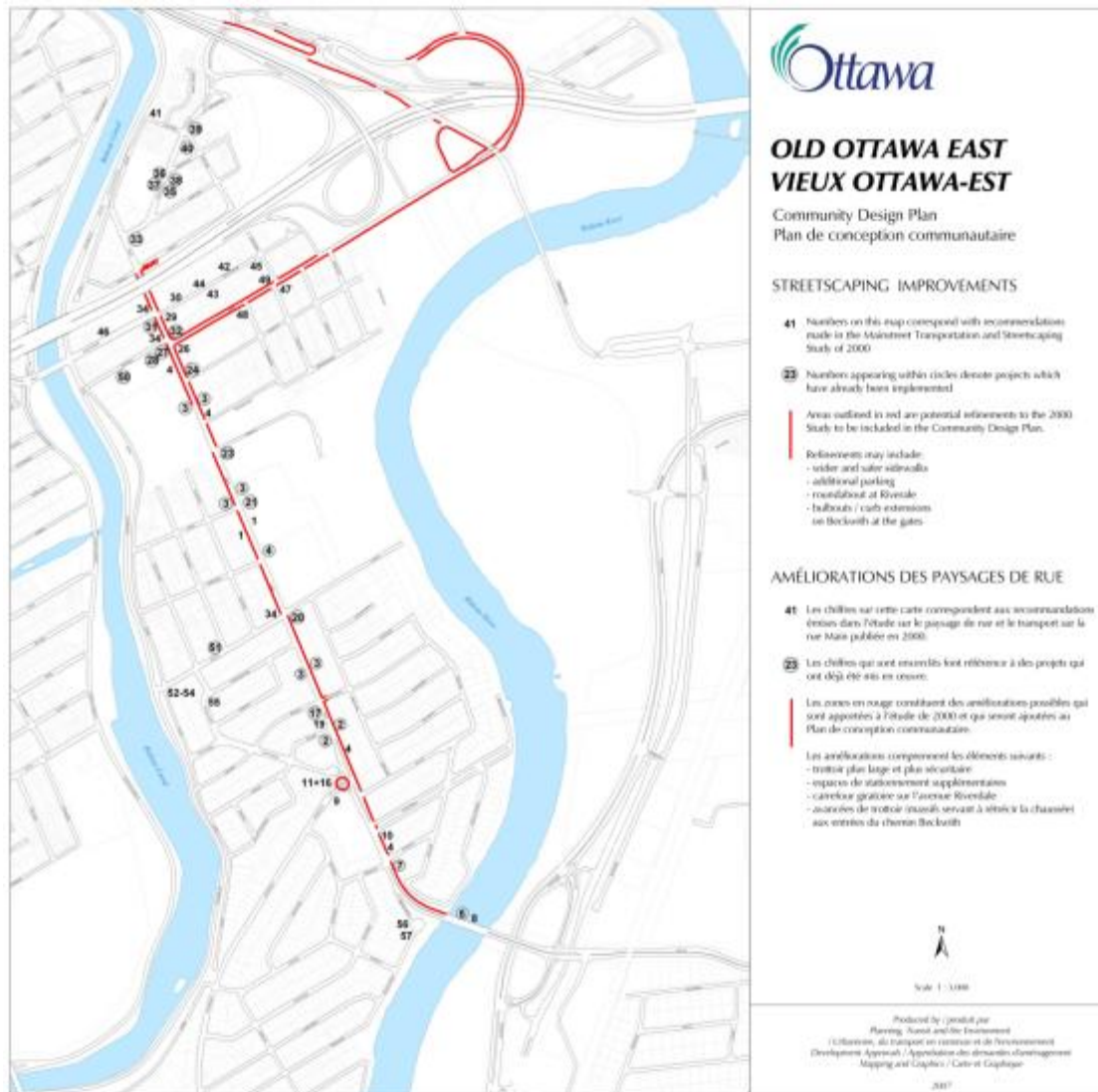
L'utilisation de retraits est également conseillée au sommet des bâtiments afin d'atténuer les effets sur la rue et les quartiers résidentiels adjacents.



### 4.10 Infrastructure

Cette carte donne un aperçu détaillé des améliorations aux infrastructures prévues dans les dix ou vingt années à venir. Ces améliorations permettront des aménagements au sein de la collectivité, tel que le prévoit la désignation actuelle d'utilisation du sol et le zonage qui s'y rapporte.

Des améliorations au réseau de distribution d'eau, aux égouts et au paysage de rue pourront être apportées dans le cadre d'un projet intégré de réfection des routes, comme celui proposé dans la rue Main, entre la rue Elliot et la promenade Colonel By. Des modernisations de services individuelles pourront être effectuées par terrassement de route.



#### 4.11 Améliorations au transport et au paysage de rue

Cette carte décrit les améliorations apportées au paysage de rue et ayant, selon l'étude des transports et du paysage de la rue Main (août 2000), une fonction sur la circulation dans le secteur qui nous concerne. Six améliorations aux recommandations de l'étude devraient être examinées plus en détail, et un septième point est fondé sur l'une des options à long terme :

1. élargir les trottoirs de la rue Main
2. installer des « massifs de rétrécissement » à la hauteur du chemin Beckwith, autour du portail Brantwood
3. élargir les trottoirs de l'avenue Lees
4. autoriser le stationnement sur la rue Main, dans le sens opposé à la circulation la plus dense aux heures de pointe
5. aménager des places de stationnement d'angle sur la rue Harvey, juste à l'est de la rue Main
6. envisager l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'angle Main/Riverdale
7. examiner les options d'utilisation de la 4<sup>e</sup> voie si la chaussée de la rue Main était réduite de 4 à 3 voies.

### 4.12 Infrastructure proposée

Le PCC propose de concentrer les réaménagements de la rue Main au nord de la rue Clegg. Les exutoires d'égouts de ce tronçon de la rue Main, y compris ceux de l'avenue Hawthorne, ont été visés par un programme d'immobilisation visant à apporter des améliorations aux infrastructures. Il est peu probable que les rues où se trouvent des exutoires soient reconstruites avant l'achèvement du présent PCC. Par conséquent, ce document pourra servir à la conception éventuelle des égouts devant permettre de densifier et de revitaliser la rue Main Street.

D'une manière générale, les égouts séparatifs du secteur visé par le PCC sont les égouts unitaires d'origine, convertis en égouts séparatifs lors de l'installation des égouts pluviaux. Étant donné leur ancienneté et leur état, les égouts unitaires d'origine arrivent à la fin de leur durée de vie prévue. Les rues et les égouts du secteur semblent avoir été construits dans les années 1930 ou 1940. Certains des égouts séparatifs pourraient même avoir 75 ans. Ces égouts devront sans doute être modernisés ou remplacés d'ici 10 à 15 ans.

En 2006, la Ville a entrepris un programme destiné à résoudre le problème d'inondation de sous-sol dans le quartier Rideau Gardens. Il s'agissait notamment d'un projet d'immobilisation visant à augmenter la taille du collecteur de la rivière Rideau le long du chemin North River. Les améliorations proposées permettront de

libérer l'exutoire de l'égout intercepteur de la rivière Rideau et les égouts du secteur visé par le PCC, réduisant ainsi les risques d'inondation de sous-sol. Les installations de stockage construites à Côte-de-Sable en 2007 ont également contribué en réduisant encore davantage le volume d'arrivée d'eau à l'exutoire d'égout. Les égouts locaux seront modernisés dans le cadre du programme de renouvellement des infrastructures de la Ville, actuellement en cours.

Bien que de nombreuses conduites d'eau principales du secteur visé par le PCC doivent être remplacées, deux d'entre elles ont été précisément désignées dans la « liste prioritaire » : la conduite Springhurst, de Rosemere à Main, et un court tronçon de la rue Main, entre Elliot et Riverdale. Sauf absolue nécessité, les conduites d'eau principales devraient être remplacées dans le cadre d'un programme coordonné de réfection de la chaussée, lorsque des fonds sont disponibles.

L'étude sur l'approvisionnement en eau dans la zone 2C/1E (juillet 2000, Ainley Group) a permis de déterminer que la conduite principale de 203 mm, qui date de 1908 environ, de la rue Main et de Riverdale doit être agrandie par une conduite de 406 mm afin d'améliorer la fiabilité de l'approvisionnement entre les zones de pression 2C et 1E. Il n'y a aucune urgence particulière à installer une conduite plus large et ce projet devrait par conséquent être planifié lors du remplacement des conduites, effectué avec la réfection de la chaussée.

Les égouts pluviaux du secteur visé par le PCC sont les plus récemment installés et datent des années 1970 et 1980. La durée de vie de ces égouts dépendra des méthodes de construction de l'époque, mais il n'est pas rare que des égouts durent plus d'une cinquantaine d'années. Tel que mentionné plus haut, les égouts unitaires arrivent en fin de vie, étant donné leur ancienneté et leur état. Les rues et les égouts du secteur semblent avoir été construits dans les années 1930-1940. Les anciens égouts unitaires, qui constituent actuellement le réseau domestique, pourraient avoir jusqu'à 75 ans. Ces égouts devront être modernisés ou remplacés d'ici 10 à 15 ans.

Le secteur visé par le PCC et situé au nord de l'autoroute 417 est viabilisé par le réseau unitaire d'origine. Les rues qui s'y trouvent doivent faire l'objet d'amélioration d'infrastructure. Les difficultés liées au réseau d'égouts dans le secteur sont attribuables au manque d'exutoires d'égouts pluviaux. Les rues sont situées à l'extérieur de la « zone d'égouts unitaires de la Ville d'Ottawa » et ces égouts devront donc être séparés lors de leur modernisation.

La Ville d'Ottawa a entrepris une évaluation préliminaire des besoins en infrastructure dans le secteur visé par le PCC. Bon nombre des rues qui s'y trouvent ont été désignées dans le cadre d'un projet de reconstruction des conduites d'eau, des égouts ou de la chaussée. La rue Main a été visée par un projet de modernisation d'infrastructure, qui s'étendra de la limite sud d'Elliot

jusqu'à Colonel By. Ce projet est inscrit au programme d'immobilisation de la Ville pour la période 2012 à 2014.

L'intégration du processus de planification du PCC dans les futurs programmes d'immobilisation permettra le réaménagement consécutif du secteur. Les rues qui suivent ont été désignées comme nécessitant des travaux de reconstruction ou de réfection. Cette « nécessité » peut toucher le réseau de distribution d'eau, les égouts, les routes, le drainage ou une combinaison de ces éléments. Elle n'implique pas toujours une reconstruction totale de la chaussée. À l'heure actuelle, il est trop tôt pour prévoir l'ampleur des travaux à réaliser dans chaque rue désignée. Le calendrier fixé pour ces rues varie et dépend entièrement du budget d'immobilisation. Idéalement, l'infrastructure devrait être prise en compte d'ici 10 à 15 ans, bien que de nombreux facteurs puissent influencer sur le choix des rues dans le programme d'immobilisation.

**Tableau 1 : Projets d'infrastructure**

<b>Rue</b>	<b>Entre</b>	<b>et</b>
Beckwith	Marlowe	Onslow
Belgrave	Marlowe	Onslow
Burnham	Onslow	Brantwood (parc)
Centennial	Main	Brantwood
Clegg	Canal	Rivière Rideau
Concord N	Harvey	Echo

Echo Dr	Concord N	Rue Harvey/impasse
Glengarry	Marlowe	Brantwood (parc)
Greenfield	Havelock	King Edward
Harvey	Concord N	Echo
Havelock	Main	Impasse
Hawthorne	Colonel By	Main
Lees	Main	Chestnut
Main	Elliot	Colonel By
Montcalm	Concord N	Impasse
Onslow	Elliot	Burnham
Rideau Garden	Smyth	Centennial
Springhurst	Main	Chestnut

\* Illustré sur la carte 4.11 : Infrastructure

#### 4.13 Propositions de projets d'amélioration des immobilisations

Améliorations du paysage de la rue Main et de l'avenue Hawthorne – Dans le secteur désigné « rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel, au moment de la réfection des rues prévue, conception d'un nouvel aménagement, notamment élargissement des trottoirs, plantation d'arbre et installation de lampadaires décoratifs, de bancs et de poubelles.

Enfouissement des fils électriques – Au moment de la réfection de la rue Main et de l'avenue Hawthorne, dans le secteur désigné « rue principale traditionnelle », la

possibilité d'enfouir les fils électriques et les câbles de télécommunication aériens sera examinée.

Élargissement du trottoir de l'avenue Lees – Au moment de la réfection des rues, révision rationnelle de la largeur des voies de la chaussée utilisée et élargissement des trottoirs le plus possible.

Balises de points d'accès aux quartiers – En lien avec la réfection des rues ou les aménagements privés, installation d'éléments d'art public aux points d'accès aux quartiers tels qu'indiqués dans la stratégie de design urbain (3.10).

Améliorations de la circulation et du paysage de rue – Mise en place des améliorations définies dans l'étude sur le transport et sur le paysage de rue (2000). Amélioration du paysage des rues définies comme « rues principales traditionnelles » dans le Plan officiel, lors de projets de réfection de rues.

Carrefour giratoire de la rue Main et de l'avenue Riverdale – Évaluation de diverses options, notamment la possibilité de créer un carrefour giratoire à cet endroit comme élément de gestion de la circulation et de design urbain, lors de la reconstruction de la rue Main. Sa conception permettra d'améliorer la sécurité à cette intersection et la connectivité des voies cyclables vers le chemin Mutchmor, entre la rue Main et la promenade Echo.



Sentier polyvalent de la rivière Rideau et restauration des rives – Préserver et restaurer une bande de 30 mètres à partir de la laisse normale de crue de la rivière Rideau, et prévoir une bande contiguë de 10 mètres pour l'aménagement d'un sentier polyvalent.

Améliorations municipales au parc Ballantyne – Au moment de l'aménagement de ce parc, prise en compte de sa fonction d'élément de design municipal.

Parc commémoratif Montgomery – Lors de la réfection de la rue Main, intégrer des améliorations à la façade de ce parc, pour souligner sa fonction d'élément de design municipal à l'angle de l'avenue Hawthorne.

Améliorations municipales au parc Legget – Au moment de l'aménagement de ce parc, prise en compte de sa fonction d'élément de design municipal au sud de la rue principale traditionnelle.

Passerelle pour piétons sur le canal Rideau (près de la rue Clegg et de l'avenue Fifth) – Conception et construction d'une passerelle pour piétons, tel qu'établi dans les plans de circulation piétonnière et cycliste, en partenariat avec la Commission de la capitale nationale et Parcs Canada.

### 4.14 Lignes directrices sur l'aménagement de l'ancien secteur d'Ottawa-Est

Le caractère architectural de l'ancien secteur d'Ottawa-Est est défini par les édifices religieux et les établissements d'enseignement qui s'y trouvent ainsi que par les éléments distinctifs et harmonieux de ses paysages de rue. Chacun des paysages de rue du secteur est caractérisé par la période à laquelle il a été aménagé et le style architectural de cette époque.

\* Les images utilisées dans les présentes lignes directrices visent à illustrer des principes d'aménagement généraux et ne tiennent pas nécessairement compte de la réglementation en matière de zonage propre aux endroits mentionnés.

1. Dans l'optique d'adopter un aménagement plus dense et polyvalent, la façade commerciale sera clairement définie au rez-de-chaussée tandis qu'au-dessus, des



logements et des bureaux seront aménagés jusqu'au quatrième étage. Les deux étages supérieurs seront construits en retrait à l'avant et à l'arrière de façon à réduire la sensation d'enfermement que ressentent les piétons en raison de la hauteur des bâtiments..

2. Il est possible d'établir des points d'intérêt dans les noyaux d'activité le long des rues principales. Il n'est pas nécessaire d'accroître la hauteur pour créer des éléments distinctifs qui s'intègrent bien à la conception du bâtiment.



3. Les commerces actuels de la rue Main présentent des traits communs assez uniformes. La conception de la façade est généralement conforme à ce qui se faisait au début et au milieu du XX<sup>e</sup> siècle : les entrées en retrait,

les panneaux inférieurs sous de grandes vitrines, les corniches des commerces et des bâtiments, les enseignes au-dessus des vitrines et les devantures d'environ 7,5 à 9 mètres de largeur.



Ici et là, le long de la rue Main, on observe les caractéristiques d'un aménagement commercial propre à une rue principale traditionnelle. Il est recommandé que tout nouvel aménagement commercial sur cette rue reprenne la largeur et les caractéristiques typiques d'un tel milieu.

4. Les étages supérieurs de bâtiments plus élevés donnant sur une rue principale devraient être placés en

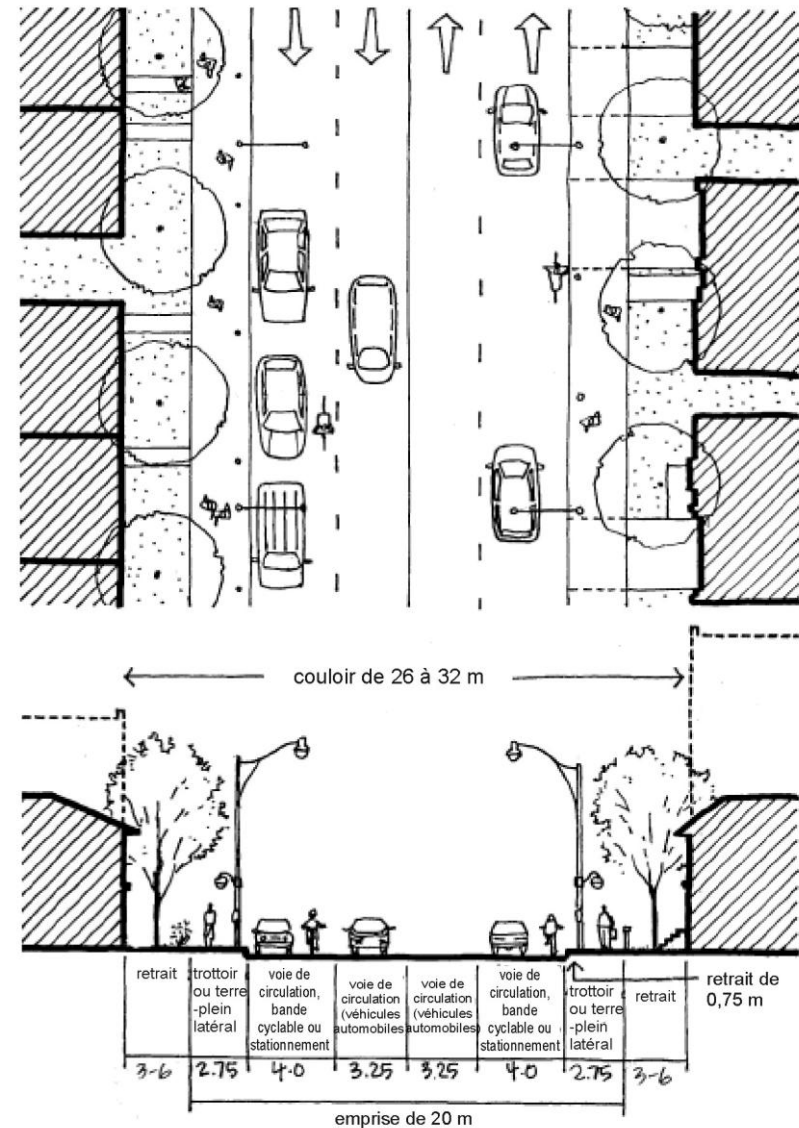
retrait à l'arrière et sur les côtés lorsque ces bâtiments jouxtent des quartiers résidentiels à profil bas.



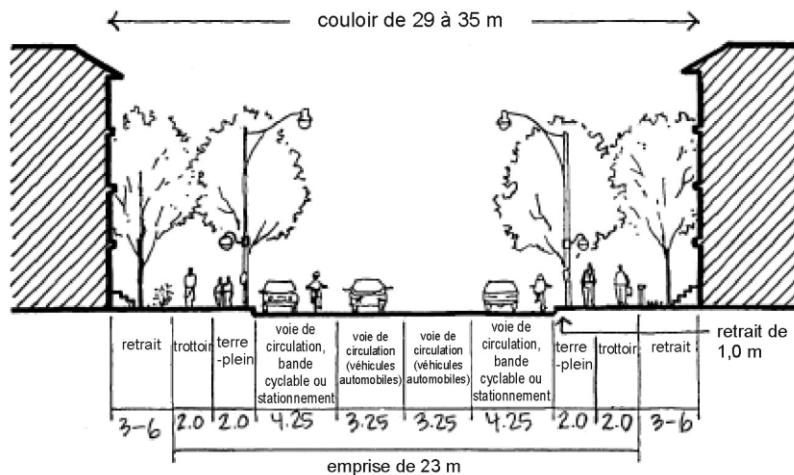
5. Le paysage de rue le long de la rue Main, entre la promenade Echo et la rue Clegg, ainsi que le long de l'avenue Hawthorne, de la promenade Colonel By jusqu'à la rue Main, doit être amélioré pour créer un milieu sécuritaire et agréable où les piétons auront envie de se balader et de magasiner.



Il est possible d'élargir les trottoirs en rétrécissant les voies de circulation et en aménageant le retrait de cour avant de deux mètres exigé dans les zones désignées rue principale traditionnelle (TM). Le stationnement sur rue peut être permis dans la direction opposée à celle de la circulation aux heures de pointe. Les fils électriques situés du côté ouest de la rue Main pourraient nécessiter l'élargissement du retrait, qui doit être de cinq mètres en présence de lignes à haute tension.



Dans le segment résidentiel de la rue Main, au sud de la rue Clegg, le couloir donnera l'impression d'être plus large que l'emprise de 23 mètres à cause du retrait de cour avant exigé en vertu du Règlement de zonage. Ce retrait sert d'espace paysager et de zone tampon entre les habitations et la rue. Ce type d'aménagement crée un milieu agréable pour les piétons et peut comporter un terre-plein latéral bordé d'arbres.



6. Il importe de suivre les conseils énoncés dans les *Directives d'esthétique urbaine pour les logements résidentiels intercalaires : Densité faible ou moyenne* (septembre 2005) à l'égard de l'aménagement intercalaire et du réaménagement des biens-fonds situés dans les quartiers résidentiels à profil bas de l'ancien secteur d'Ottawa-Est. Ces lignes directrices en matière

d'aménagement permettront de préserver l'harmonie des paysages de rue existants et auront pour effet de décourager les projets d'aménagement intercalaire incompatibles.



Le schéma ci-dessus illustre la façon dont un projet intercalaire de maisons en rangée peut respecter le modèle d'aménagement des autres habitations de la rue. L'entrée de cour est située sur le côté et derrière afin de préserver un paysage de rue qui accorde la priorité aux piétons. Une terrasse au-dessus du garage à l'arrière de l'habitation peut servir d'aire d'agrément.

7. Les quartiers résidentiels existants sont généralement stables, mais on y trouve un certain nombre de projets d'aménagement intercalaire. Le zonage laisse place à une certaine densification résidentielle à profil bas. L'aménagement est considéré comme compatible lorsqu'il tient compte des modèles existants à l'égard du retrait et de l'orientation des bâtiments ainsi que de l'accès pour les piétons et les véhicules.

Les types de bâtiments définissent des paysages de rue harmonieux :



*Maison d'après-guerre d'un étage et demi à l'ouest de la rue Main*

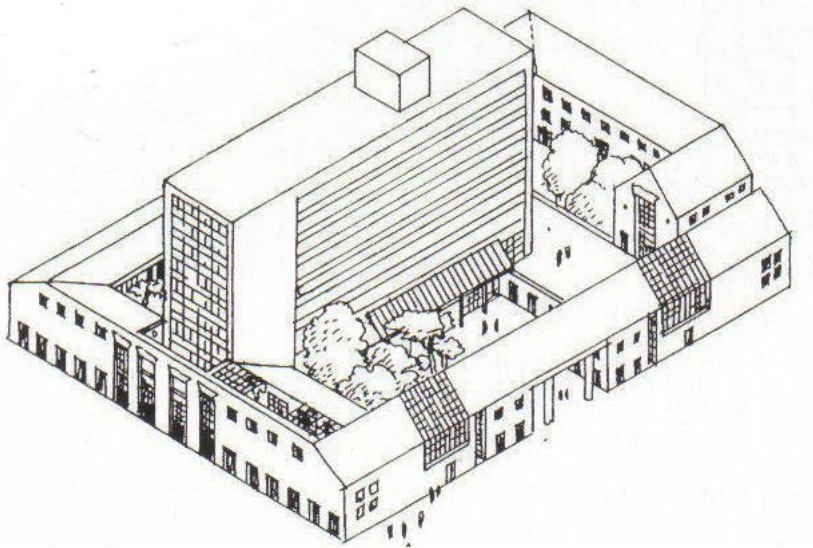


*Maisons en rangée avec toiture-terrasse et extérieur en brique, qui datent du début du XX<sup>e</sup> siècle, situées à quelques pâtés de maisons au sud de l'autoroute 417*



*Maisons à caractère pittoresque datant du milieu du XX<sup>e</sup> siècle, à l'ouest du portail Brantwood*

8. Le centre polyvalent à l'extrémité ouest de l'avenue Lees comprend maintenant de nombreuses tours d'habitation. Ce tronçon de l'avenue est propice à l'aménagement intercalaire d'immeubles d'appartements de faible et de moyenne hauteur à utilisations polyvalentes dans lesquels le rez-de-chaussée sera voué aux commerces de détail et aux entreprises de services personnels. Ces structures intercalaires peuvent améliorer les espaces empruntés par les piétons et offrir un accès sécuritaire et agréable aux bâtiments et aux services. (dessin tiré de *The New Civic Art* d'Andres Duany, Rizzoli, 2003)



9. Un plan de visualisation illustrant l'aménagement possible de la zone décrite à la section 3.5 du présent PCC est joint à l'appendice 1. Cette zone comprend les terrains vacants appartenant aux Sœurs du Sacré-Cœur, l'Université St-Paul et les Frères Oblats. Ces terrains, actuellement de zonage institutionnel, servent d'espaces ouverts publics, de jardins privés et d'aire de stationnement de surface. Ce plan de visualisation propose un scénario d'aménagement des terrains conforme à l'orientation de politique fournie dans le présent Plan. Il respecte l'objectif de densification fixé pour ce tronçon de la rue Main, tout en offrant une relation compatible avec le quartier résidentiel et le campus institutionnel qui l'entoure.



## Annexe 1.0 Plan de visualisation