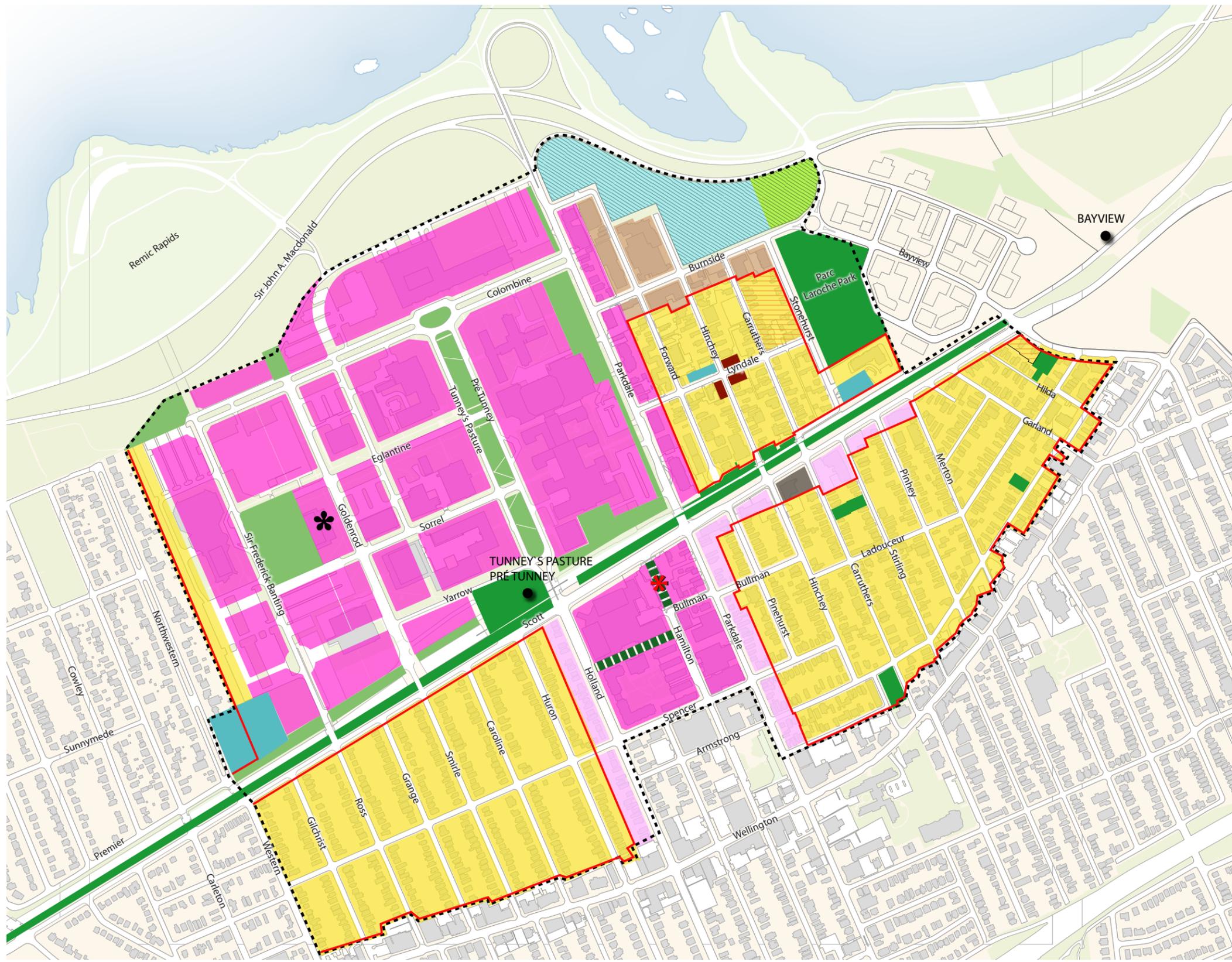


## 4.2 Utilisation du sol et aménagement des sites

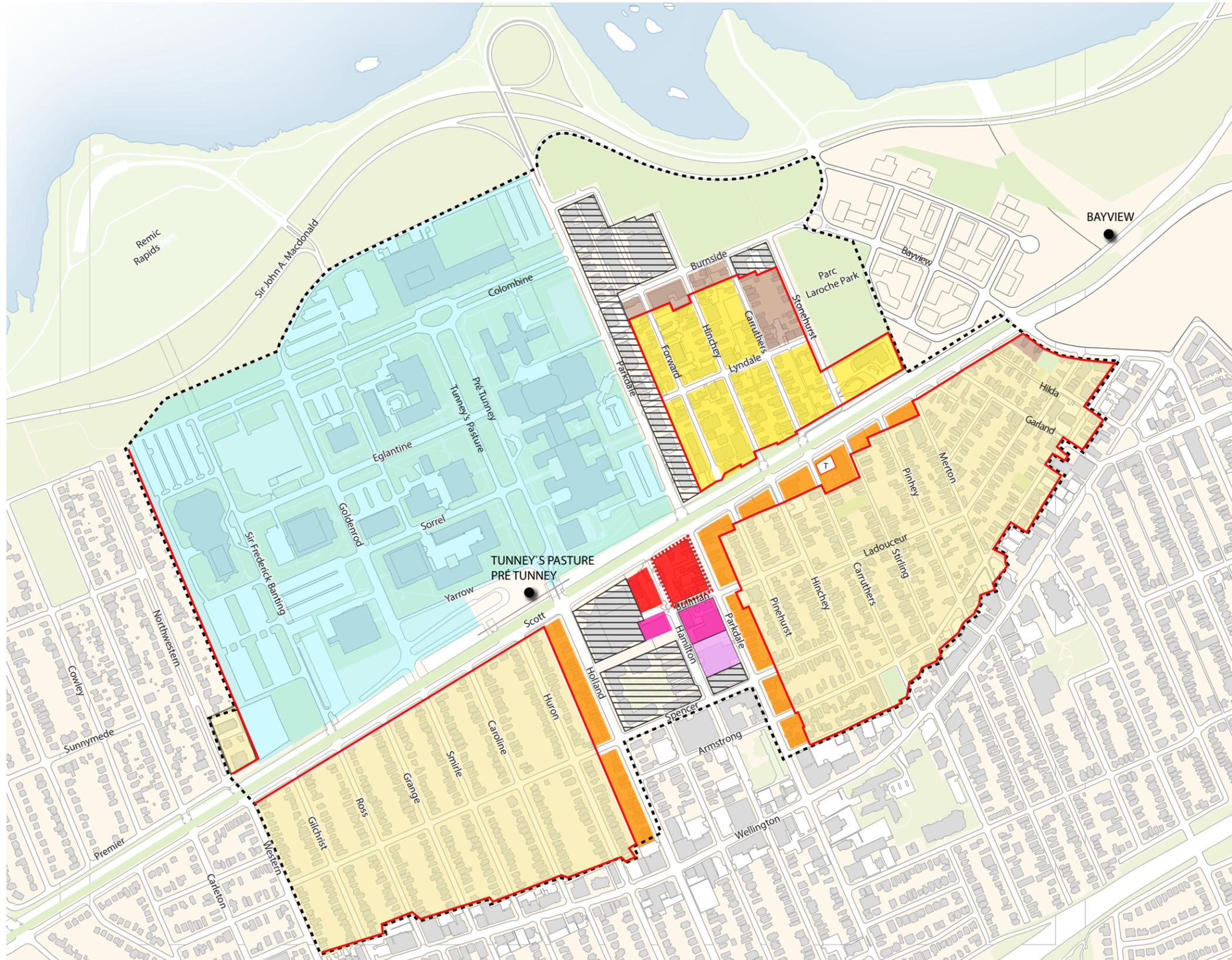
Au fil de l'évolution du secteur de la rue Scott, la diversité des utilisations ne devra qu'augmenter pour créer une collectivité plus complète où la majorité des gens qui y vivent ou y travaillent pourront se déplacer à pied au quotidien. Le Plan d'utilisation des terrains du secteur de la rue Scott appuie cet objectif et reflète largement les utilisations du sol permises par l'actuel Règlement de zonage. Le pré Tunney et le carrefour Holland-Parkdale garderont leur désignation de « centres polyvalents », et les quartiers bien établis demeureront en grande partie résidentiels. Une nouvelle désignation, « artère secondaire », est proposée pour des parties d'Hintonburg et du Village Wellington qui donnent sur la rue Scott, l'avenue Parkdale et l'avenue Holland, pour permettre diverses utilisations le long de ces rues, y compris des utilisations commerciales à petite échelle axées sur le quartier. Entre ces secteurs et les quartiers adjacents est tracée une ligne permanente de quartier qui délimite les sites de densification moyenne et d'éventuelle urbanisation diversifiée et les secteurs où le zonage doit demeurer résidentiel.

Le Plan d'utilisation des terrains s'éloigne du Plan officiel en prévoyant de multiples désignations à Mechanicsville plutôt que la désignation générale de « centre polyvalent ». Bien qu'elle permette diverses utilisations dans le quartier et qu'elle encourage la densification à des endroits stratégiques le long des avenues Parkdale et Burnside, l'approche respecte le caractère à faible hauteur précieux et la forme bâtie favorisant le transport en commun du centre historique de Mechanicsville.



- Mixed-Use Centre**  
Centre d'utilisations polyvalentes
- Secondary Mainstreet**  
Rue principale résidentielle
- Low-Rise Residential**  
Secteur résidentiel de faible hauteur
- Low-Rise Residential (Max 6 Storeys)**  
Secteur résidentiel de faible hauteur (6 étages)
- Apartment Neighbourhood**  
Quartier d'immeubles de logements
- Local Commercial**  
Local commercial
- Public/Institutional Area**  
Secteur public/institutionnel
- Open Space**  
Espace ouvert
- Mid Block Connection**  
Lien à mi pâté
- ✱ **Mid Block Connection-Conceptual**  
Lien à mi pâté-Conceptuel
- Tunney's Pasture Open Space**  
Espace ouvert pré Tunney
- Capital Function**  
Fonction de la Capital
- NCC Open Space**  
Espace vert de la CCN
- Subject to NCC Urban Land Masterplan**  
Sous réserve de l'achèvement du Plan directeur des terrains urbains de la capitale
- Utility**  
Services publics
- ✿ **Potential Community Centre/ Facility**  
Centre/installations communautaires potentiels
- **LRT Station**  
Station du TLR
- Neighbourhood Line**  
Ligne de quartier
- CDP Study Area**  
Secteur d'étude du PCC

UTILISATION DU SOL PROPOSÉE



HAUTEUR DES BÂTIMENTS PROPOSÉE

- Height Limits Subject to Tunney's Pasture Master Plan  
*Les limites de hauteur sont assujetties au plan directeur du pré Tunney*
  
- Low Profile**  
*Profil bas*
- Up to 11m  
*Jusqu'à 11 m*
- Up to 14.5 m (4 Storeys)  
*Jusqu'à 14,5 m (4 étages)*
- Up to 14.5 m (4 Storeys)  
*\*Except Where Angular Plane Permits Greater Height-See Guidelines Section 4.2.2*  
*\*Sauf lorsque l'angle le permet Pour des hauteurs plus élevées, voir la section des lignes directrices 4.2.2*
  
- Medium Profile**  
*Profil moyen*
- Up to 19 m (6 Storeys)  
*Jusqu'à 19 m (6 étages)*
  
- High Profile**  
*Profil élevé*
- Up to 76m (25 Storeys)  
*Jusqu'à 76 m (25 étages)*
- Up to 55m (18 Storeys)  
*Jusqu'à 55 m (18 étages)*
- Up to 37m (12 Storeys)  
*Jusqu'à 37 m (12 étages)*
  
- Maximum Height Subject to Angular Plane and CDP Tall-Building Guidelines  
*Hauteur maximale assujettie aux directives sur le plan incliné et les immeubles de grande hauteur du PCC*
  
- T General Location for Tall Building  
*Emplacement général pour les immeubles de grande hauteur*  
*\*Subject to CDP Tall-Building Guidelines*  
*\*Sous réserve des lignes directrices sur immeubles de grande hauteur du PCC*
  
- Height Limits Varies as Per Existing Zoning  
*Les limites de hauteur varient en fonction du zonage actuel*
  
- Neighbourhood Line  
*Ligne du quartier*
  
- LRT Station  
*Station du TLR*
  
- CDP Study Area  
*Secteur d'étude du PCC*