

# 18 – Le Plan secondaire de la rue Stittsville Main

## Section 1 : Introduction

Le Plan secondaire de la rue Stittsville Main constitue un cadre pour l'évolution qui se déroulera dans ce secteur conformément à la vision et aux objectifs du Plan de conception communautaire (PCC) de la rue Stittsville Main, en respectant les objectifs de l'aménagement du Plan officiel. Dans sa lecture et son interprétation, ce plan secondaire doit constituer une politique-cadre du Conseil municipal pour les interventions municipales se rapportant entre autres aux travaux de voirie, aux parcs et à l'examen des demandes d'aménagement.

### 1.1 Zone d'aménagement

Le périmètre du plan secondaire est représenté dans l'annexe A (Plan de désignation) et dans l'annexe B (Secteurs) de ce plan. La rue Stittsville Main est le point de mire des travaux d'aménagement et regroupe un vaste ensemble d'aménagements au service de la collectivité. Cette rue rejoint le chemin Fernbank au sud et le chemin Hazeldean au nord. La rue Stittsville Main porte la désignation de rue principale dans le Plan officiel et dans l'annexe A de ce plan secondaire.

### 1.2 Stittsville aujourd'hui

On peut relever les témoins de l'histoire de village rural de la collectivité le long de la rue Stittsville Main, qui regroupe essentiellement des bâtiments de type résidentiel, dont certains ont été convertis en différents établissements commerciaux. Les établissements institutionnels comme les écoles et les lieux de culte, les infrastructures municipales comme la bibliothèque, le bureau de poste et la caserne de pompiers, ainsi que les aménagements industriels légers font partie des autres infrastructures qui donnent sur la rue. La forme bâtie des aménagements résidentiels est comprise entre un et trois étages de hauteur et constitue un ensemble de bâtiments comme les habitations isolées, les maisons en rangée et les maisons de retraite de faible hauteur, qui ont toutes des marges de retrait importantes par rapport à la rue.

La structure des lots le long de la rue Stittsville Main est elle aussi variée. Puisque de nombreux bâtiments résidentiels anciens servent désormais d'établissements commerciaux, de nombreuses cours avant ont été converties en zones de stationnement, et il y a très peu d'uniformité dans la profondeur et la superficie des îlots. Tous ces éléments réunis créent un contexte de village exceptionnel, dans lequel les



changements et les améliorations prévus doivent s'harmoniser avec les aménagements existants et s'enchaîner progressivement du point de vue de l'échelle et de la portée. L'objectif de ce plan secondaire est d'instituer un cadre propre à la collectivité de Stittsville.

## Section 2 : Structure du plan secondaire

Ce plan est constitué de deux annexes. L'annexe A indique les désignations des terrains et les politiques correspondantes se rapportant à la forme bâtie et à la fonction. L'annexe B fait état de quatre secteurs, en mettant l'accent sur les politiques fondées sur la conception, qui tiennent compte des caractéristiques distinctes de chaque secteur.

Le PCC est aussi un outil utile pour orienter l'aménagement dans ce secteur et doit être consulté.

En étudiant les demandes d'aménagement ou d'autres améliorations physiques proposées dans la zone d'aménagement, on appliquera toutes les politiques de ce plan secondaire, de même que celles qui sont reproduites dans le PCC et toutes les politiques applicables du Plan officiel.

## Section 3 : Désignations des terrains

Les politiques suivantes définissent l'orientation de la forme bâtie et de l'aménagement de la zone. Le Plan secondaire indique quatre désignations de terrain, qui sont reproduites dans l'annexe A. Il s'agit de la rue principale, du quartier de faible hauteur, du secteur institutionnel, de l'infrastructure naturelle urbaine et du parc.

### 3.1 Rue principale

Les objectifs de la désignation de rue principale du Plan officiel sont des outils souhaitables et utiles pour orienter les travaux d'aménagement et de réaménagement de la rue Stittsville Main, notamment la création d'un environnement piétonnier et bienveillant pour les transports en commun, la promotion de la qualité de la conception et l'investissement public et privé. Toutefois, l'échelle et les hauteurs d'aménagement encouragées pour les rues principales dans d'autres transects du secteur de banlieue pourraient ne pas être adaptées à la rue Stittsville Main, en raison des caractéristiques exceptionnelles comme les bâtiments existants de faible hauteur dans le contexte résidentiel voisin, la structure des vastes lots dans le secteur de la rue principale, qui permettent d'aménager de plus grandes densités à des hauteurs inférieures, et la volonté de la collectivité de préserver une ambiance de village à une échelle plus humaine.

Afin de réaliser les objectifs de l'aménagement du territoire, de la hauteur, de la transition et de l'esthétique urbaine de cette rue principale, les politiques suivantes s'appliquent à tous les terrains implantés dans la rue principale, sauf indication contraire.

### **Hauteur, transition et forme bâtie**

- 1) La hauteur maximale des bâtiments est limitée à quatre étages, nonobstant toute autre politique du Plan officiel.
- 2) Les nouveaux bâtiments proposés et jouxtant directement les coins des intersections avec le chemin Carp, la rue Hobin, la rue Beverly, la rue Abbott, la rue Orville, le croissant Brae et la rue Carleton Cathcart doivent avoir une hauteur d'au moins deux étages et être articulés pour améliorer le bord de la rue grâce à un vitrage abondant et à des moyens d'accès piétonniers en façade de rue.
- 3) Les bâtiments directement attenants à la ligne de lot avant ou d'angle devront respecter un retrait de la façade ou du côté dépassant deux étages afin d'éviter qu'ils surplombent l'espace piétonnier et pour que soit respectée la forme bâtie existante de un à trois étages.
- 4) En vue d'assurer une transition harmonieuse de la hauteur dans la cour arrière, le Règlement de zonage exige un plan incliné créant un retrait pour les bâtiments de plus de deux étages adjacents à une zone résidentielle.
- 5) Les nouveaux bâtiments devant présenter une forme bâtie ceinturant et définissant la bordure de rue, le Règlement de zonage prévoit un retrait de cour avant et de cour latérale d'angle maximal.
- 6) Tout nouveau bâtiment directement adjacent à la rue Stittsville Main devra comporter une entrée principale donnant sur celle-ci.

### **Aménagement du territoire**

- 7) Afin de promouvoir un environnement piétonnier actif et le rôle social et économique de la rue Stittsville Main, on encourage les nouveaux bâtiments polyvalents dont le rez-de-chaussée comprend des établissements non résidentiels.
- 8) On autorisera la construction, dans le cadre d'une exception propre au site dans le Règlement de zonage, des aménagements qui ne sont pas encore terminés et dont le plan d'implantation a été approuvé avant l'adoption de ce plan secondaire, en respectant le Règlement de zonage dans sa version en vigueur la veille de l'adoption de ce plan secondaire, sans toutefois en respecter les politiques. Cependant, suivant l'adoption de ce plan secondaire, toutes les révisions à apporter au plan d'implantation approuvé et obligeant à déposer une demande de réglementation du plan d'implantation ou à apporter une modification ou une dérogation au Règlement de zonage pour autoriser un changement dans ces



travaux d'aménagement seront évaluées d'après les politiques de ce plan secondaire et du Plan officiel.

## Transport

- 9) La Ville doit assurer les infrastructures piétonnables, cyclables et de transport en commun sur la rue Stittsville Main au moment de la réfection des routes.
- 10) Au moment de l'aménagement du site, il faut prévoir des liaisons piétonnables cyclables avec la rue Stittsville Main pour assurer la liaison des quartiers résidentiels avec la rue principale.
- 11) Les possibilités de stationner sur la rue seront envisagées au moment de l'aménagement du site ou de la réfection des routes, dans les cas où l'on n'empiète pas sur les infrastructures piétonnables, cyclables ou de transport en commun.

### 3.2 Quartier de faible hauteur

La désignation de quartier de faible hauteur tient compte des aménagements résidentiels existants et projetés dans la zone d'aménagement du Plan secondaire de la rue Stittsville Main.

- 12) Sans égard aux politiques du Plan officiel, la hauteur maximum des bâtiments est limitée à trois étages pour tous les bâtiments, à l'exception des adresses municipales 4 et 20, rue Orville (chemin privé Meach), auquel cas la hauteur maximum sera limitée à quatre étages.
- 13) Le zonage résidentiel existant continuera de produire ses effets pour toutes les propriétés aménagées dans ce secteur désigné.

### 3.3 Secteur institutionnel

La désignation de secteur institutionnel s'applique aux terrains à l'arrière de la propriété du 1453, rue Stittsville Main, soit l'École secondaire Sir Frederick Banting, qui, au moment de l'adoption de ce plan, servait de terrain de sports. La désignation actuelle du zonage du secteur institutionnel pour ces terrains doit continuer de produire ses effets afin de tenir compte de la vocation existante.

- 14) Les aménagements résidentiels de faible hauteur limités à trois étages seront autorisés sous réserve de la modification du Règlement de zonage et du Plan officiel, en tenant compte des éléments suivants :
  - a) Outre les politiques sur l'esthétique urbaine du Plan officiel, on tiendra compte en particulier de la compatibilité de l'aménagement proposé avec les habitations isolées voisines, situées dans la collectivité de Wyldewood.
  - b) Une partie du site sera aménagée pour en faire un parc accessible au public. Les sentiers et l'îlot du parc donnant accès à ce site doivent être entretenus pour

assurer les liaisons piétonnières nécessaires, dans l'éventualité où ce site est réaménagé.

### 3.4 Infrastructure naturelle urbaine

15) Les terrains portant la désignation d'infrastructure naturelle urbaine dans le Plan secondaire de la rue Stittsville Main tiennent compte du ruisseau Poole. Les politiques sur les terrains portant la désignation d'infrastructure naturelle urbaine du Plan officiel produisent leurs effets.

### 3.5 Parc

16) Les terrains portant la désignation de parc comprennent l'Aréna communautaire de Stittsville Johnny-Leroux, qui fait partie du parc Alexander Grove, ainsi que du parc Village Square.

17) La Ville fera l'acquisition de nouveaux terrains à vocation de parc conformément aux directives du Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs.

18) Les politiques sur les parcs appartenant au domaine public du Plan officiel produiront leurs effets.

## Section 4 : Dispositions propres aux secteurs

Les politiques suivantes s'appliquent à chacun des secteurs désignés dans l'annexe B de ce plan.

### 4.1 Secteur Crossing Bridge

Ce secteur est caractérisé par de vastes immeubles de vente au détail; toutefois, le plan secondaire privilégie une utilisation polyvalente plus dense et une forme bâtie axée sur les piétons. Les vastes lots permettront de créer une transition entre différentes hauteurs avec les terrains adjacents (immeubles résidentiels, espaces verts, installations de loisirs et zones de protection environnementale).

1) Une nouvelle passerelle sur la rue Stittsville Main sera aménagée pour définir l'extrémité nord du couloir au moment de la réfection des routes ou si le financement des infrastructures est libéré d'avance.

### 4.2 Secteur du ruisseau Poole

Ce secteur est caractérisé par un ensemble d'écoles, de parcs, d'infrastructures naturelles, de maisons de retraite et d'esplanades commerciales.

2) Le ruisseau Poole fait partie du Réseau du patrimoine naturel de la Ville et traverse la zone d'aménagement. Tous les nouveaux travaux d'aménagement ou les travaux de réaménagement proposés des terrains voisins du ruisseau Poole doivent respecter l'ensemble des règlements pertinents à la satisfaction de l'Office de

protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi. Les politiques précises applicables au couloir du ruisseau Poole sont indiquées dans le Plan officiel et dans l'étude sur le bassin/sous-bassin hydrographique de la rivière Carp et doivent être mises en œuvre au moment de l'aménagement ou du réaménagement du site.

- 3) La Ville doit préserver le sentier longeant le ruisseau et s'étirant jusqu'au nord, du côté ouest du ruisseau Poole, en sécurisant les emprises et les îlots d'espaces ouverts dans le déroulement des travaux d'aménagement sur les terrains voisins. La conception et la construction de ces sentiers sont subordonnées à l'approbation de l'Office de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi et doivent respecter le Manuel d'aménagement des parcs de la Ville d'Ottawa.
- 4) Un accès piétonnier public vers le Centre communautaire Johnny-Leroux sera créé lors du réaménagement du site, comme le prévoit le PCC.
- 5) Dans le cadre de toute reconstruction éventuelle de la rue Stittsville Main, la Ville doit s'assurer que la passerelle traversant le ruisseau Poole est conçue de façon à mettre en valeur la vue sur le ruisseau et offrir un meilleur accès piétonnier au réseau de sentiers adjacent.
- 6) L'accès au 1453, rue Stittsville Main sous la forme de sentier public doit être préservé et doit continuer d'être assuré dans l'éventualité où le site est réaménagé.

#### 4.3 Secteur du centre du village

Ce secteur est caractérisé par des bâtiments patrimoniaux, dont la plupart ont été convertis en établissements commerciaux. Le bâtiment du 1510, rue Stittsville Main est désigné en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.

- 7) Le secteur du centre du village est un point essentiel pour les bâtiments polyvalents qui viennent améliorer l'ambiance traditionnelle du village. En vertu du Règlement de zonage, tous les nouveaux travaux d'aménagement ou de réaménagement doivent prévoir des aménagements non résidentiels au niveau de la rue, en plus de promouvoir les infrastructures piétonnières et d'aménager des établissements commerciaux servant les résidents et les utilisateurs du Sentier transcanadien.
- 8) Afin de s'assurer que la conception des bâtiments neufs ou rénovés s'intègre dans le tissu immobilier existant de la rue et préserve le caractère du village, les promoteurs doivent démontrer les moyens grâce auxquels les principaux éléments de l'échelle et du détail des bâtiments traditionnels de deux ou de trois étages et des lots étroits du couloir de la rue Stittsville Main sont intégrés dans la conception des bâtiments.

#### 4.4 Secteur Southern Gateway

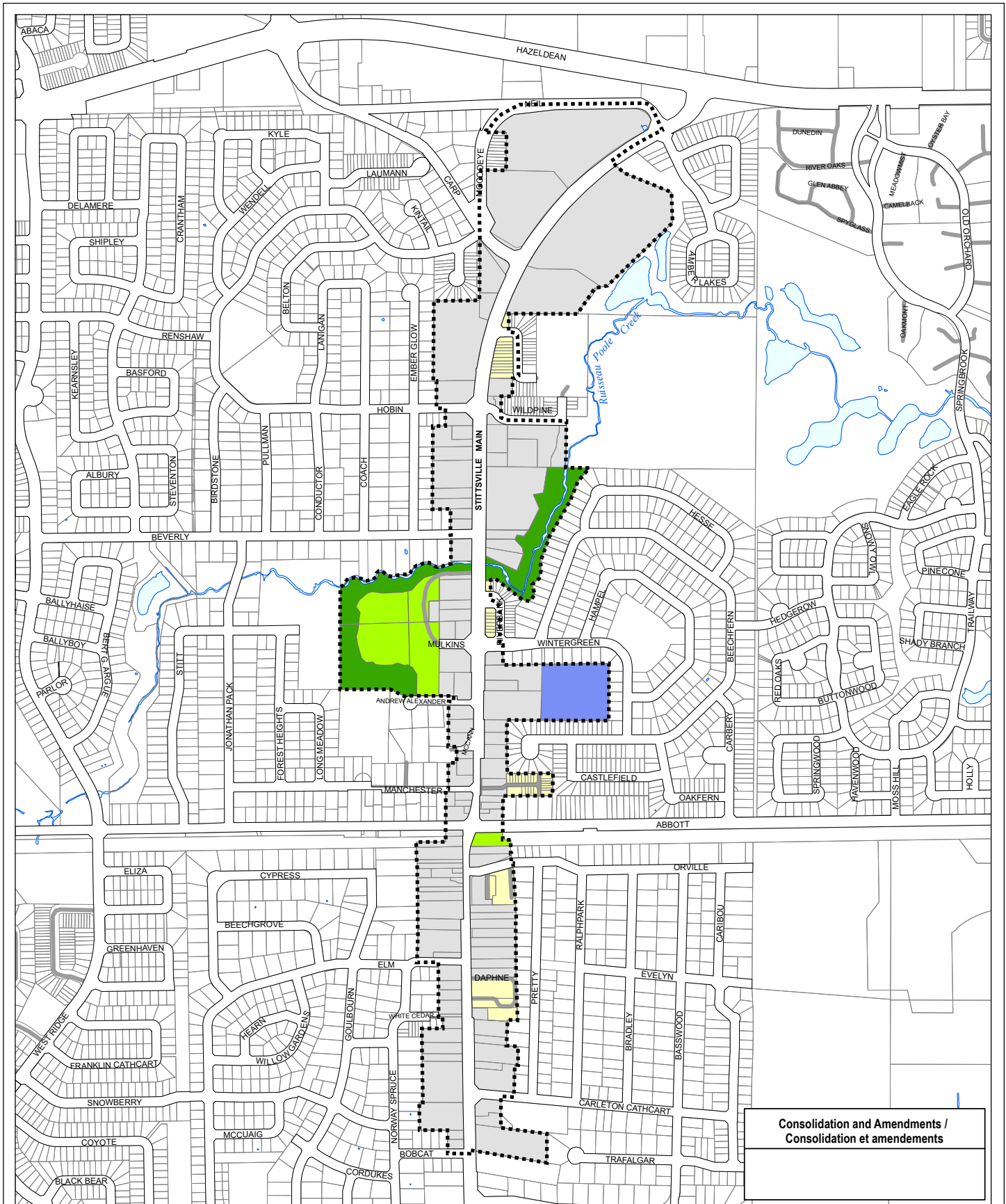
Ce secteur est caractérisé par des terrains vagues et par des résidences implantées sur des terrains profonds, ce qui offre un énorme potentiel pour les nouveaux travaux d'aménagements polyvalents.

- 9) Afin de continuer d'améliorer le rôle de ce complexe municipal comme point d'ancrage dans ce secteur, il faut aménager une infrastructure paysagée en plein air, une œuvre d'art public et une esplanade urbaine, qui serviront de passerelle sud donnant accès à la rue principale, sur le coin sud-est du domaine public à l'intersection de la rue Carleton Cathcart et de la rue Stittsville Main, au moment de la réfection des routes ou si le financement des infrastructures est libéré d'avance.

## Annexes

Annexe A – Plan de désignation

Annexe B – Secteurs



Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements

**Stittsville Main Street**

SECONDARY PLAN - VOLUME 2  
Schedule A - Designation Plan

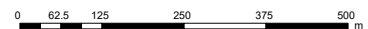
**Rue Stittville Main**

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2  
Annexe A - Plan de désignation

Secondary Plan Boundary / Limite du plan secondaire

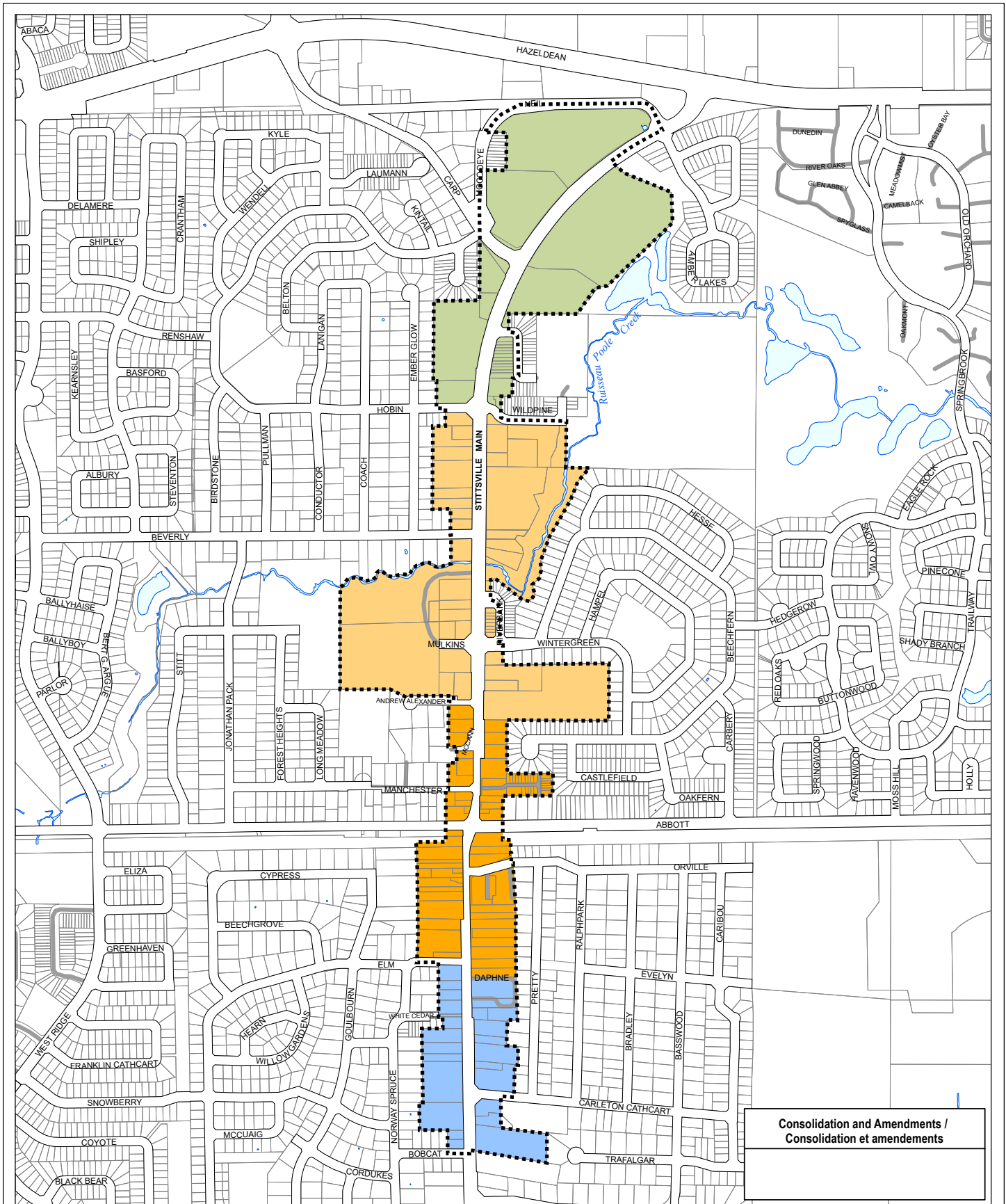
**DESIGNATION / DÉSIGNATION**

- Mainstreet / Rue principale
- Neighbourhood Low-Rise / Quartier de faible hauteur
- Park / Parc
- Urban Natural Feature / Caractéristique naturelle urbaine
- Institutional / Institutionnel



Planning, Infrastructure and Economic Development Department,  
Géomatriciel, Technologie et Solutions  
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,  
Analyse géomatriciel, technologie et solutions





**Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements**

**Stittsville Main Street**

SECONDARY PLAN - VOLUME 2  
Schedule B - Precincts

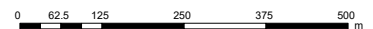
**Rue Stittsville Main**

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2  
Annexe B - Secteurs

Secondary Plan Boundary / Limite du plan secondaire

**PRECINCTS / SECTEURS**

- Crossing Bridge Precinct / Secteur Crossing Bridge
- Poole Creek Precinct / Secteur du ruisseau Poole
- Village Centre Precinct / Secteur du centre de village
- Southern Gateway Precinct / Secteur Southern Gateway



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