

## 4 – Plan secondaire de Carleton Heights

### Section 1 : Désignations

Ce plan secondaire comprend les désignations suivantes, représentées dans l'annexe A (Plan de désignation) :

- quartier de faible hauteur;
- quartier de moyenne hauteur;
- quartier de grande hauteur;
- zone commerciale majeure;
- zone commerciale mineure;
- parc de quartier;
- parc de secteur et parc communautaire;
- espace vert de la capitale.

### Section 2 : Caractéristiques des désignations

#### 2.1 Parcs et espaces verts

Les parcs et les espaces verts comprennent les parcs de quartier, les parcs de district et communautaires et les espaces verts de la capitale non loin de la rivière Rideau.

#### 2.2 Zone commerciale majeure

Cette désignation comprend les centres commerciaux communautaires, les bureaux professionnels, les salles de réunion communautaires, les installations récréatives intérieures et les installations de services publics.

#### 2.3 Zone commerciale mineure

Cette désignation comprend les commerces de quartiers ou les établissements de proximité (dépanneurs).

#### 2.4 Quartiers

- 1) La désignation de quartier de grande hauteur permet généralement de construire des bâtiments pouvant atteindre 20 étages complets, dont des immeubles d'appartements.
- 2) La désignation de quartier de moyenne hauteur permet généralement d'aménager des formes bâties pouvant atteindre six étages complets. Cette zone comprend la plupart des habitations en rangée d'une collectivité, ainsi que des immeubles à

logements multiples de plain-pied et des immeubles d'appartements. Dans les rues principales et les couloirs mineurs, on peut autoriser des bâtiments de plus grande hauteur et des aménagements non résidentiels comme des écoles, des lieux de culte et des installations de services publics compatibles avec un environnement urbain polyvalent dense.

- 3) Les hauteurs maximums des bâtiments de moyenne hauteur et de grande hauteur sont déterminées en partie par la possibilité d'assurer les transitions conformément à la section 4.6.6 du Plan officiel et aux lignes directrices sur l'esthétique urbaine approuvées par le Conseil municipal ainsi que par :
  - a) la proximité des immeubles par rapport aux services commerciaux et aux aires d'agrément publiques;
  - b) la volonté de concentrer généralement la densité dans les zones portant la désignation de quartier de moyenne hauteur et de quartier de grande hauteur et la désignation de zone commerciale majeure.
- 4) La désignation de quartier de faible hauteur permet généralement d'aménager des formes bâties de quatre étages complets. Les zones des quartiers de faible hauteur sont surtout caractérisées par les maisons unifamiliales et les habitations jumelées et peuvent aussi comprendre d'autres typologies de formes cohérentes. Dans les rues principales et les couloirs mineurs, on peut autoriser de plus fortes densités et les aménagements non résidentiels comme des écoles, des lieux de culte et des installations de services publics compatibles avec un environnement urbain polyvalent dense.

### Section 3 : Normes et politiques sur l'aménagement

Voici les normes et les politiques qu'il faut appliquer.

#### 3.1 Croissance de la population

Au début du quartier Carleton Heights, on prévoyait une population de 16 000 habitants. Ce chiffre constituait le point de départ du calcul de l'adéquation des services publics existants et projetés comme l'aqueduc et l'égout, pour lesquels on n'entrevoit pas de difficulté. D'après les statistiques du Recensement de 2016, on relève 4 019 logements et une population de 7 901 habitants dans la zone du Plan secondaire de Carleton Heights. Ce qui précède indique qu'il y a dans les infrastructures publiques existantes, une capacité résiduelle d'adaptation à la croissance.

- 1) Grâce à l'aménagement d'éléments structurels majeurs comme la station Baseline du Transitway, le Plan secondaire de Carleton Heights permettra de s'assurer qu'un

environnement bâti finalement plus dense et une plus grande proportion de terrains aménagés permettront d'améliorer la résilience climatique du secteur en adoptant des mesures qui visent par exemple à :

- a) préserver les arbres matures, planter de nouveaux arbres et recourir à d'autres mesures de verdissement urbain;
  - b) recenser et maîtriser les incidences des eaux de ruissellement supplémentaires en raison de l'accroissement de l'imperméabilisation en faisant appel à des mesures comme la gestion des eaux pluviales propre aux sites;
  - c) mettre en œuvre des mesures de conception des sites, du terrassement, des bâtiments et de la viabilisation afin de protéger les projets d'aménagement existants et nouveaux contre les inondations urbaines.
- 2) Pour éviter d'imposer d'autres impératifs aux infrastructures existantes de gestion des eaux pluviales, tous les travaux d'aménagement ou de réaménagement dans les quartiers de faible hauteur sont soumis aux exigences suivantes :
- a) les nouvelles entrées et les nouvelles voies d'accès privées ne sont pas autorisées, sans égard au nombre de lots ou d'habitations à construire dans le cadre de ces travaux d'aménagement ou de réaménagement;
  - b) on ne peut pas élargir les entrées ni les voies d'accès existantes;
  - c) tous les nouveaux travaux d'aménagement ou de réaménagement ayant pour effet de rétablir des entrées existantes et de nouvelles places de stationnement en surface sur les lieux doivent respecter la largeur maximum des entrées et les dimensions des places de stationnement prévues dans le Règlement de zonage.

### 3.2 Aménagement des zones commerciales majeures

- 3) La caractéristique dominante de l'aménagement de la zone du Plan secondaire doit être constituée du quartier de grande hauteur et de la zone commerciale majeure à l'angle des deux couloirs mineurs, soit la promenade Meadowlands et la promenade Prince of Wales. Cette zone commerciale majeure doit être le point de mire pour l'aménagement des établissements commerciaux, des bureaux professionnels, des salles de réunion communautaires et des installations récréatives intérieures pour la zone du Plan secondaire.

### 3.3 Aménagement de la zone commerciale mineure

- 4) Pour répondre aux besoins commerciaux des quartiers, on doit autoriser l'aménagement de zones commerciales mineures, destinées à servir la zone des quartiers immédiats, dans le secteur du Plan secondaire indiqué dans l'annexe A

(Plan de désignation) ainsi que dans les rues principales et les couloirs mineurs pour minorer l'achalandage automobile dans les rues locales. Les zones commerciales mineures doivent respecter les critères ci-après :

- a) l'aménagement des zones commerciales mineures doit être mené à une échelle moindre que la zone commerciale majeure. Il faut respecter les restrictions exposées dans la section 2.4.3 pour la hauteur des bâtiments;
- b) le parc Mooney's Bay, le parc Hog's Back, le parc Vincent-Massey et les entrées du domaine de la Commission de la capitale nationale représentent des lieux récréatifs et des parcours panoramiques pour la Ville. Il faut protéger la qualité visuelle de l'environnement contre le développement sporadique, conformément à la section 4.6.2 du Plan officiel et aux Lignes directrices sur l'esthétique urbaine approuvées par le Conseil municipal.

### 3.4 Sentier polyvalent

- 5) Il faut étendre les réseaux piétonniers et cyclables afin d'assurer la sécurité et le confort des conditions d'accès grâce au mode actif dans toutes les destinations communautaires, dont les écoles, les parcs, les transports en commun et les espaces verts sur les berges de la rivière Rideau. Il faut prévoir dans les cas nécessaires des passages piétonniers, surtout aux endroits où le circuit piétonnier ne traverse pas des artères et des rues collectrices aux grandes intersections.

### 3.5 Réseau de transport en commun

- 6) On favorise l'aménagement d'autres infrastructures pour les transports en commun dans le prolongement des infrastructures existantes, et nulle partie de la zone du Plan secondaire ne doit se trouver à plus de 400 mètres à pied du service de transport en commun. Le réseau de transport en commun doit généralement emprunter les artères, les routes collectrices principales et les routes collectrices ordinaires pour respecter ce critère de 400 mètres de distance à parcourir à pied.

## Section 4 : Interprétation

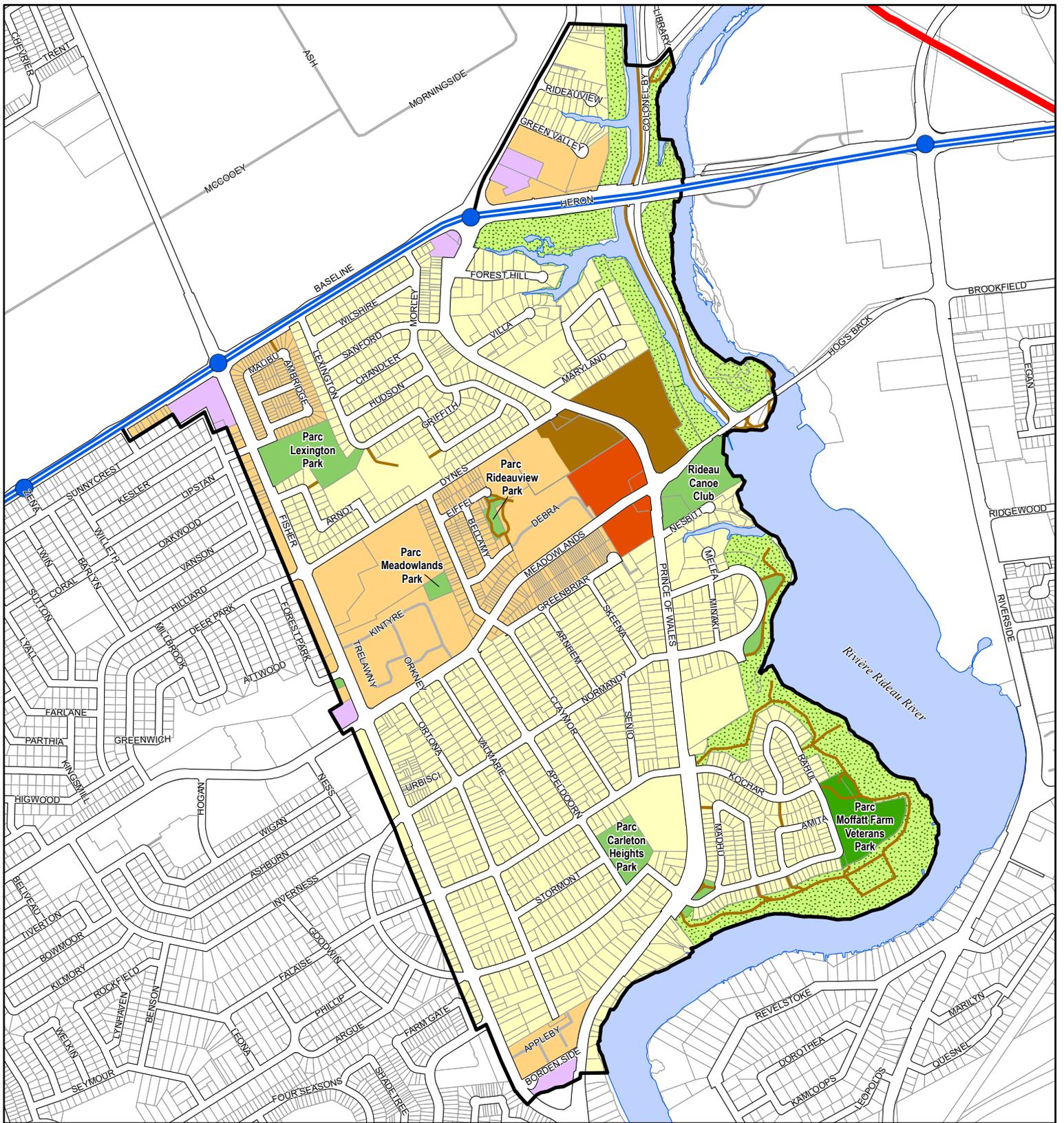
- 1) Les périmètres des désignations de l'annexe A (Plan de désignation) sont flexibles et peuvent faire l'objet de dérogations mineures sans qu'il soit nécessaire de modifier le Plan officiel.
- 2) Les normes et les politiques d'aménagement reproduites dans ce plan secondaire sont reproduites à titre indicatif et peuvent faire l'objet de dérogations mineures sans qu'il soit nécessaire de modifier le Plan officiel.

3) Ce plan secondaire doit être interprété d'après l'information reproduite dans le Plan officiel.

## Annexe

Annexe A (Plan de désignation)





# Carleton Heights



SECONDARY PLAN - VOLUME 2  
Schedule A - Designation Plan

PLAN SECONDAIRE - VOLUME 2  
Annexe A - Plan de désignation

 Carleton Heights Secondary Plan Boundary /  
Limite du plan secondaire Carleton Heights

### DESIGNATIONS / DÉSIGNATIONS

-  Neighbourhood Low-Rise /  
Quartier de faible hauteur
-  Neighbourhood Mid-Rise /  
Quartier de moyenne hauteur
-  Neighbourhood High-Rise /  
Quartier de grande hauteur
-  Minor Shopping Area /  
Secteur commercial mineur
-  Major Shopping Area /  
Secteur commercial majeur

-  Neighbourhood Park /  
Parc de quartier
-  District / Community Park /  
Parc communautaire / de secteur
-  Capital Greenspace /  
Espace vert de la capitale
-  Multi-use Pathway /  
Sentier polyvalent

-  O-Train
-  Transitway - At-Grade Crossings /  
Transitway - passages à niveau

Consolidation and Amendments /  
Consolidation et amendements



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