

9.0 – Quartiers Alta Vista, Faircrest et Riverview Park - Principes clés

9.1 Emplacement

Le présent chapitre s'applique aux quartiers Alta Vista, Faircrest et Riverview Park, qui correspondent de près aux zones de surveillance de quartier d'Alta Vista, de Riverview Park et du Centre des sciences de la santé. Les limites précises sont la promenade Riverside et la voie du CNR au nord-ouest; la rue Bank à l'Ouest; le chemin Heron au sud; les avenues Coronation et Industrial au nord; le chemin Russell, le corridor d'Ontario Hydro, la section est du couloir de verdure, l'avenue Kilborn à l'ouest du couloir de verdure et le couloir de verdure entre l'avenue Kilborn et le chemin Heron formant la limite est.

9.2 Aménagement existant et caractère essentiel de la zone

Les quartiers Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park se composent surtout de maisons unifamiliales, avec quelques logements collectifs près de l'extrémité nord de Riverview Park et le long de l'avenue Kilborn. On trouve dans ces secteurs résidentiels ouverts et spacieux des maisons bien entretenues en retrait de la rue, de nombreux arbres adultes et des installations communautaires, dont des écoles, des parcs et des terrains utilisés pour diverses activités récréatives. Trois petits sites commerciaux (un sur la promenade Alta Vista et deux sur l'avenue Kilborn) servent le voisinage, tandis que les établissements de la rue Bank offrent un plus vaste éventail de services commerciaux non seulement aux quartiers d'Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park mais aussi à de nombreux autres secteurs de la ville accessibles en voiture. Le Centre des sciences de la santé est un complexe médical en expansion situé au nord du chemin Smyth entre Riverview Park et Faircrest Heights. Immédiatement à l'est du Centre des sciences de la santé, à l'extérieur des limites d'Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park, se trouve le Parc de technologie bioscientifique d'Ottawa. Le regroupement d'institutions et de bureaux sur Alta Vista et Smyth flanque le Centre des sciences de la santé à l'ouest à la hauteur de la promenade Alta Vista, et le campus Riverside de l'Hôpital d'Ottawa occupe une partie de l'extrémité ouest du secteur au sud du chemin Smyth et à l'ouest de la voie du CPR au pied du pont du chemin Smyth.

9.3 Objet

Le présent chapitre a pour objet de guider la croissance et la modification, dans l'avenir, des quartiers Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park selon les principes clés régissant l'utilisation du sol, l'aménagement des terrains et la participation du public. On peut se référer à l'Alta Vista Visioning Report de 1994 pour mieux comprendre ces principes clés et les motifs qui les sous tendent.

9.4 Objectif

Maintenir la qualité de vie dans les quartiers Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park, c'est-à-dire :

- a) S'assurer que l'aménagement résidentiel est compatible avec l'ampleur, la densité et l'ouverture du parc de logements résidentiels existant, qui se compose surtout de maisons unifamiliales.
- b) Promouvoir le maintien du couloir de verdure désigné, des aires ouvertes et des installations récréatives servant la collectivité d'Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park, conformément aux objectifs et politiques énoncés dans le plan principal.
- c) S'assurer que l'aménagement de la zone de grandes institutions des chemins Smyth et Alta Vista est conforme aux politiques du Plan officiel et compatible avec les zones résidentielles voisines d'Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park.

9.5 – Politiques

9.5.1 Utilisation du sol

9.5.1.1 Zones résidentielles

- a) Seul un aménagement résidentiel mineur sera envisagé le long des artères et routes collectrices suivantes :
 - i. chemin Smyth (côté sud) de l'allée Lynda à la voie du CPR.
 - ii. promenade Alta Vista de l'avenue Dorion à la partie du couloir de verdure occupée par Ontario Hydro et du chemin Smyth au chemin Heron.
 - iii. chemin Pleasant Park de la promenade Delmar à la promenade Riverside.
 - iv. chemin Heron depuis le couloir de verdure entre l'avenue Kilborn et le chemin Heron jusqu'à la rue Bank.
 - v. avenue Kilborn de la promenade Delmar à l'avenue Blossom. Les artères et routes collectrices susmentionnées le long desquelles seul un aménagement résidentiel mineur sera envisagé sont indiquées en annexe.
- b) Lorsqu'il s'agira de déterminer l'acceptabilité des petits projets d'expansion résidentielle, la superficie des lotissements dans les environs immédiats du projet proposé sera considérée comme représentative de la superficie typique des lotissements dans la zone environnante.

9.5.1.2 Utilisations communautaires

- a) L'acceptabilité des utilisations communautaires dans les zones résidentielles d'Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park dépendra également du caractère discret de l'aménagement.

9.5.1.3 Zones récréatives

- a) Que les attributs physiques et écologiques du couloir de verdure d'Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park soient protégés.
- b) Que le Conseil municipal fournisse des installations récréatives communautaires, de quartier et de lotissement à Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park.

9.5.1.4 Centre des sciences de la santé

- a) Que toute expansion du Centre des sciences de la santé réduise au minimum les conflits potentiels avec les quartiers voisins.
- b) Il faudra modifier le Plan officiel et faire approuver d'autres projets d'aménagement, dont des plans de lotissement et de zonage, pour permettre le réaménagement de certaines parties des terres du Centre des sciences de la santé aux fins résidentielles et d'emploi indiquées dans l'étude de planification d'Alta Vista approuvée par le Conseil municipal en 1996.

9.6 – Aménagement des terrains

- a) Les nouveaux projets d'aménagement doivent être visuellement et fonctionnellement compatibles avec ce qui existe déjà.
- b) Dans les nouveaux projets, la végétation (arbres, arbustes) adulte existante doit être préservée ou remplacée par une végétation de taille comparable dans la mesure du possible. Sinon, une forêt urbaine de densité et de qualité appropriées doit être plantée sur les lieux du projet.

9.7 – Participation du public

Conformément à l'article 5.2.3 du Plan officiel d'Ottawa, les résidents de la région doivent être avisés et consultés au sujet des questions de planification concernant leur quartier, dont la cession de toute terre qui appartient à la Ville et où l'on trouve des installations récréatives communautaires, de quartier ou de lotissement, comme il est indiqué dans les procédures municipales de participation et de notification du public.