

# 5 MISE EN ŒUVRE

La croissance et les aménagements envisagés pour le secteur de la rue Scott se feront graduellement sur de nombreuses années, les calendriers des initiatives étant influencés par le marché immobilier et les priorités budgétaires, entre autres facteurs. Toutefois, les changements positifs proposés par le présent PCC ne s'amorceront qu'avec la mise en œuvre des mesures clés présentées dans la présente section. Certaines mesures portent principalement sur les outils stratégiques et réglementaires fondamentaux utilisés par la Ville pour encourager et influencer l'aménagement, alors que d'autres sont des projets qui seront entrepris par la Ville ou d'autres organismes en partenariat avec la Ville.

1.0  
INTRODUCTION

2.0  
CONTEXTE DU  
CHANGEMENT

3.0  
LE SECTEUR AUJOURD'HUI

4.0  
LE PLAN

5.0  
**MISE EN ŒUVRE**

## 5.1 Initiatives stratégiques

### Modification de l'annexe B – Plan des politiques en milieu urbain du Plan officiel de la Ville

Le présent PCC recommande que le centre bien établi de Mechanicsville soit retiré du centre polyvalent désigné dans le Plan officiel, puisqu'il ne s'agit pas d'un secteur propice à une forte densification, étant donné son caractère précieux et sa forme bâtie favorisant le transport en commun. Le Plan des politiques en milieu urbain du Plan officiel devra être modifié en conséquence. Comme l'indique le Plan d'utilisation des terrains du PCC, le nouveau centre polyvalent devra englober le pré Tunney, le carrefour Holland-Parkdale et les propriétés donnant sur le côté est de l'avenue Parkdale, entre la rue Scott et la promenade Sir John A. Macdonald. Le secteur de Mechanicsville retiré du centre polyvalent devra être désigné « secteur urbain général ».

### Préparation et adoption d'un plan secondaire

Pour encourager la croissance souhaitée dans le secteur de la rue Scott et s'assurer que l'aménagement futur respecte les lignes directrices en matière d'utilisation du sol et de conception du présent PCC, la Ville prévoit élaborer un plan secondaire qui tient compte des orientations stratégiques et de nombreuses lignes directrices présentées à la section 4. Le plan secondaire devra comprendre une carte de l'utilisation du sol et des limites de hauteur qui correspondent généralement à celles du présent document. Il devra aussi comprendre un plan ou une stratégie sur le domaine public, non pas à des fins réglementaires, mais dans le but d'intégrer les politiques des initiatives prioritaires liées au domaine public indiquées ci-dessous.

### Modification du Règlement de zonage

La plupart du zonage actuel du secteur visé par le PCC correspond à la vision d'utilisation du sol et de forme bâtie pour le secteur. Par exemple, le pré Tunney et la portion du carrefour Holland-Parkdale désignés « centres polyvalents » (MC) conserveront leur zonage. Une vaste partie de Mechanicsville, de Hintonburg Nord et du Village Wellington conserveront aussi leur zonage résidentiel. Les secteurs dont le zonage devrait être modifié sont en surbrillance sur la page ci-contre. Les voici :

- Les propriétés situées entre l'avenue Parkdale et la rue Hamilton actuellement désignées « zones d'industrie légère » (IL1) verront leur zonage modifié par « centres polyvalents » (MC).
- Les propriétés de l'avenue Holland, de l'avenue Parkdale et de la rue Scott désignées « artères secondaires » dans le PCC feront l'objet d'un changement de zonage en « rues principales traditionnelles », en l'absence d'une catégorie de zonage pour les artères secondaires, et comporteront des dispositions particulières qui tiennent compte des orientations stratégiques et des lignes directrices du PCC.
- Les propriétés occupées par des maisons individuelles, des maisons jumelées ou des maisons en rangée entre l'avenue Carruthers et l'avenue Stonehurst verront leur zonage passer de R5 à R4M, aux fins de reconnaissance et de conservation des types d'habitations de faible hauteur.
- Les propriétés du côté sud de l'avenue Burnside devront être zonés R5 pour permettre la construction d'immeubles d'habitation allant jusqu'à six étages.
- Le segment du Transitway et de la rue Scott du côté sud de la promenade Tunney's Pasture, y compris l'espace vert le long

du côté nord du Transitway, devra être désigné « zone de parc et d'espace vert » (O1) pour être conforme au zonage du couloir à l'ouest et à l'est.

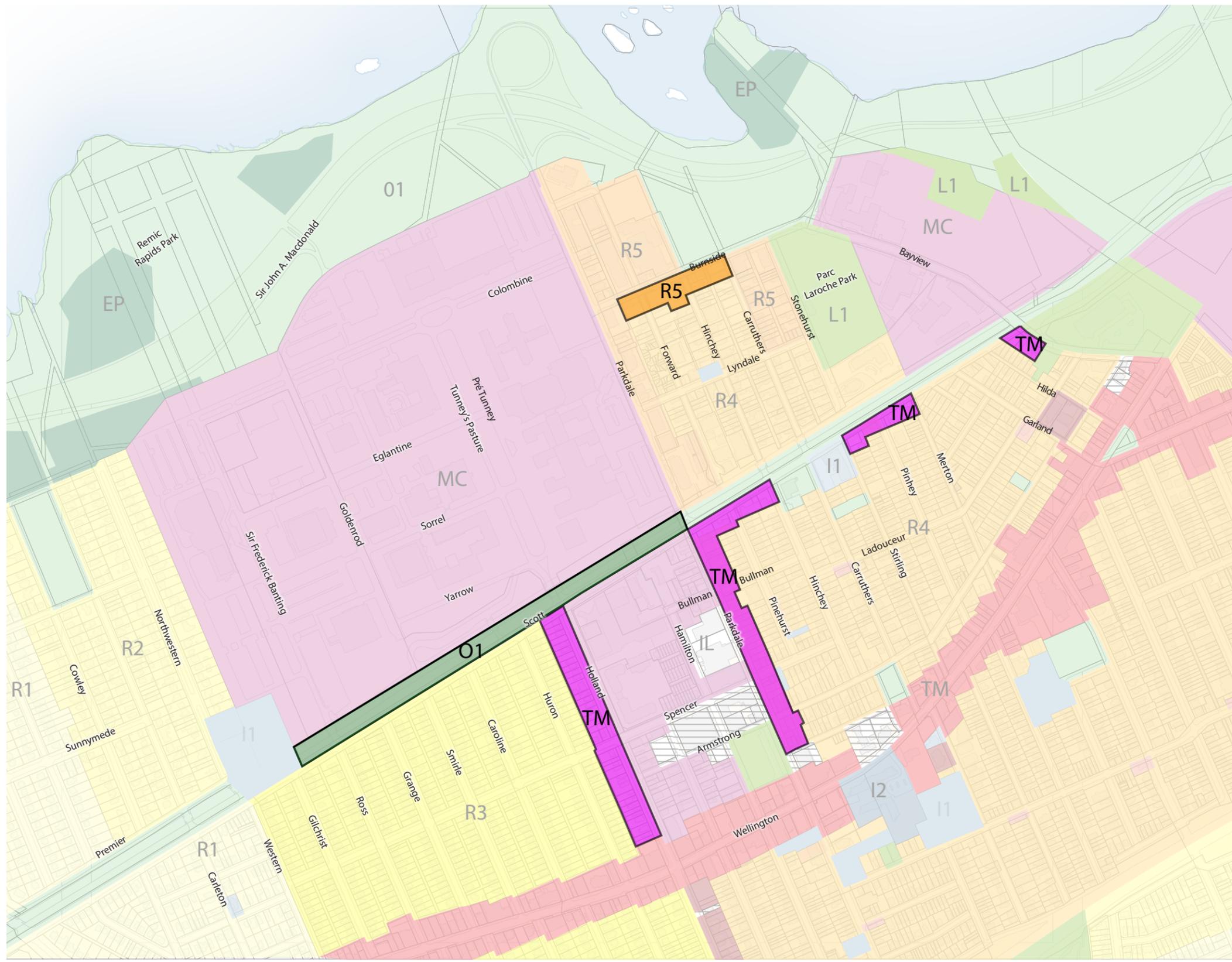
- L'espace libre linéaire nord-sud prévu entre la rue Scott et la rue Hamilton devra aussi être désigné « zone de parc et d'espace vert » (O1).

Au terme de l'examen à l'échelle de la ville des utilisations commerciales locales, les propriétés d'angle des avenues Hinchey et Lyndale, mis à part celle sur le coin nord-ouest, seront désignées « zone de commerces locaux » (LC), et comporteront des dispositions particulières conformes aux lignes directrices du PCC pour ces propriétés.

### Mise à jour du registre des biens patrimoniaux

Les propriétés suivantes du secteur visé par le PCC ont été sélectionnées par le personnel des Services du patrimoine comme des propriétés qui pourraient figurer dans le registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial de la Ville. Elles devront faire l'objet d'une évaluation plus poussée sur leur importance architecturale et culturelle, et le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa devra recommander au Conseil municipal celles qui devront être inscrites au registre.

- 50, avenue Carruthers
- 86, avenue Carruthers
- 91, avenue Carruthers
- 121, avenue Carruthers
- 129, avenue Carruthers
- 11, rue Hilda
- 79, avenue Hinchey
- 12, avenue Stirling (ancienne école)



ZONAGE PROPOSÉ

- R1 Residential First Density Zone  
Zone résidentielle densité 1
- R2 Residential Second Density Zone  
Zone résidentielle de densité 2
- R3 Residential Third Density Zone  
Zone résidentielle de densité 3
- R4 Residential Fourth Density Zone  
Zone résidentielle de densité 4
- R5 Residential Fifth Density Zone  
Zone résidentielle de densité 5
- LC Local Commercial Zone  
Zone de commerces locaux
- TM Traditional Mainstreet Zone  
Zone de rue principale traditionnelle
- MC Mixed Use Centre Zone  
Zone de centres polyvalents
- GM General Mixed Use Zone  
Zone polyvalente générale
- EP Environmental Protection Zone  
Zone de protection de l'environnement
- L1 Community Leisure Facility Zone  
Zone d'installation de loisirs communautaire
- O1 Parks and Open Space Zone  
Zone de parc et d'espace vert
- IL Light Industrial Zone  
Zone d'industrie légère
- IG General Industrial Zone  
Zone d'industrie générale
- I1 Minor Institutional Zone  
Zone de petites institutions
- I2 Major Institutional Zone  
Zone de grandes institutions
- //// Pending Zoning Amendment

## 5.2 Examen des demandes d'aménagement

### Mise à jour des exigences de demande

Dans les secteurs où la densification est permise et encouragée, il est important d'examiner les propositions d'aménagement dans leur contexte pour évaluer leurs éventuelles répercussions sur les environs, en particulier les espaces libres publics, les rues principales et autres voies de communication piétonnières, et sur les secteurs de faible hauteur. En plus des études sur les effets d'ombre, les auteurs de demandes d'aménagement de bâtiments de plus de six étages devront être tenus d'inclure trois aspects spatiaux du projet proposé dans le contexte du quartier, au-delà des propriétés attenantes. Avant de présenter une demande, l'auteur devra consulter le personnel d'urbanisme de la Ville pour connaître dans quelle mesure le contexte doit être modélisé et les vues souhaitées.

### Projets d'importance sujets à une évaluation par le Comité d'examen du design urbain de la Ville d'Ottawa

Le Comité d'examen du design urbain d'Ottawa est un groupe consultatif indépendant formé de professionnels bénévoles qui propose un examen par les pairs objectif des projets d'immobilisations et des projets d'aménagement du secteur privé devant être réalisés dans les secteurs prioritaires de conception de la Ville. Le Comité représente un ajout important au processus d'examen officiel de la conception urbaine de la Ville, et il doit aider la Ville à atteindre l'excellence en matière d'architecture et d'esthétique urbaine. Actuellement, la plupart des projets des centres polyvalents doivent faire l'objet d'un examen par

le Comité d'examen du design urbain. De plus, les propositions d'immeubles d'habitation ou d'immeubles polyvalents dans les secteurs des artères secondaires désignés dans le PCC devront être examinées par le Comité d'examen du design urbain, comme devra l'être la conception détaillée pour la transformation de la rue Scott.

### Rôle de l'article 37 dans le financement d'importantes installations publiques

La plupart des améliorations au domaine public prévues dans le secteur de la rue Scott, autres que les initiatives fédérales, seront probablement financées par des redevances d'aménagement, et recevront peut-être des subventions gouvernementales additionnelles. Toutes les initiatives décrites dans le PCC, y compris les améliorations à petite échelle au paysage de rue et à l'espace libre, sont jugées importantes pour fournir les infrastructures nécessaires pour répondre à la croissance prévue dans le secteur. À ce titre, la Ville pourrait songer à appliquer l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire pour garantir ces types d'avantages communautaires en échange d'augmentations de hauteur appuyées par le PCC, mais qui ne sont pas actuellement permises par le Règlement de zonage. Ces avantages pourraient comprendre des améliorations au paysage de rue et à l'espace libre public allant au-delà des mesures qu'un promoteur est tenu de prendre. Ils peuvent aussi comprendre des contributions aux initiatives à grande échelle liées au domaine public décrites dans le PCC ou à d'autres installations communautaires qui pourraient un jour être désignées comme des infrastructures nécessaires.

## 5.3 Initiatives prioritaires liées au domaine public

Pour améliorer le domaine public dans le secteur de la rue Scott pour les résidents actuels et pour ouvrir la voie à une croissance continue et à un renouvellement, les projets suivants devront être hautement prioritaires pour la Ville.

### Amélioration du parc Laroche

Le concept pour le futur parc Laroche proposé dans le présent PCC a été élaboré à la suite d'une consultation communautaire et devra être utilisé lors du projet d'amélioration du parc prévu à la section 7.3 du PCC de Bayview. Dans une prochaine étape, la Ville élaborera un plan directeur détaillé et une stratégie de mise en œuvre pour le parc Laroche en consultation avec les résidents du secteur. La Ville devra déterminer les améliorations prioritaires du parc dans un prochain budget, sous réserve des priorités du quartier.

### Transformation de la rue Scott

Le présent PCC recommande qu'une future évaluation environnementale soit réalisée pour le réaménagement de la rue Scott. Si ce projet ne fait actuellement pas partie des plans à long terme de la Ville, celle-ci devra songer à inscrire le financement nécessaire dans les prochains budgets. Un plan de conception et une stratégie de mise en œuvre détaillés, élaborés à la suite d'un processus de consultation, seront nécessaires à la mise en œuvre de la vision de la rue Scott.

## Amélioration du couloir de verdure et du sentier

Le présent PCC recommande qu'un plan détaillé sur l'espace libre soit préparé pour le couloir de verdure du côté nord du Transitway, entre l'avenue Parkdale et l'avenue Carruthers. Ce plan devra se fonder sur les possibilités déterminées dans le présent PCC, comme les améliorations au sentier pour une utilisation à l'année et un aménagement paysager amélioré. La Ville devra inscrire ce projet dans un prochain budget, sous réserve des priorités du quartier.

## Amélioration du paysage de rue de l'avenue Burnside

La Ville devra entreprendre un réaménagement détaillé de l'avenue Burnside qui intègre des installations cyclables et des zones piétonnières améliorées. Ce projet devra aussi être ajouté au programme de travaux publics.

## Collaboration continue avec TPSGC et la CCN

En plus des initiatives ci-dessus, la Ville devra continuer de travailler en collaboration avec Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et la Commission de la capitale nationale en ce qui concerne les plans d'aménagement et d'amélioration du domaine public sur les terrains du gouvernement fédéral dans leurs domaines respectifs. Plus



précisément, lorsque le plan directeur pour le pré Tunney sera réalisé, la Ville et TPSGC devront élaborer conjointement une stratégie pour la future circulation sur les promenades Sir Frederick Banting et Columbine, et peut-être d'autres voies publiques du pré Tunney, pour que la Ville permette un aménagement polyvalent et l'espace vert public proposé sur le site. La Ville devra étudier la mise en œuvre de redevances d'aménagement propres au secteur liées au futur aménagement du pré Tunney pour contribuer au financement des améliorations du domaine public prévues dans le présent PCC.