

14 – Le Plan secondaire du Village de Rockcliffe Park

Section 1 : Aperçu

1.1 Introduction

La collectivité du village de Rockcliffe Park joue un rôle exceptionnel et important dans la capitale nationale depuis qu'elle a été fondée, dans les années 1830, par Thomas MacKay. M. McKay a été l'un des principaux bâtisseurs du réseau d'écluses du canal Rideau et un éminent industriel d'Ottawa.

Le modèle existant d'aménagement des rues et des terrains dans cette collectivité a été essentiellement établi en 1864, quand Thomas Coltrin Keefer a loti l'ancien domaine MacKay. Ce modèle de rue a été fortement influencé par la topographie et les secteurs boisés, pour donner un modèle de quartier constitué de terrains vastes et modestes, d'un réseau de rues sinueuses et d'environs naturels et comparables à des parcs.

En 1926, le village de Rockcliffe Park a été constitué à titre de municipalité indépendante. En 2001, Rockcliffe Park a été fusionnée avec la Ville d'Ottawa. Tout l'ancien village de Rockcliffe Park a été désigné en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario par l'ancien conseil du village en 1997. En 2016, la Ville d'Ottawa a adopté le Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park, qui comprend l'énoncé de la valeur et des caractéristiques patrimoniales, ainsi que les politiques et les lignes directrices permettant d'encadrer la gestion du district; ce plan de district a été approuvé en 2019 par le Tribunal d'appel de l'aménagement local. Le Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park, qui est le complément de ce plan secondaire, guide l'aménagement dans Rockcliffe Park.

1.2 Contexte

Pendant toute son histoire, le village de Rockcliffe Park a été une collectivité essentiellement résidentielle, constituée de grandes maisons unifamiliales sur des lots de superficie généreuse. Il n'empêche que ce village comprend aussi de petites enclaves de résidences plus modestes, ainsi que des immeubles d'appartements, des écoles, une salle communautaire dotée d'une bibliothèque, d'une patinoire, d'un club de tennis et de vastes parcs interconnectés. À l'ouest du lac Mackay, le quartier a été aménagé dans un cadre assimilé à un parc et très arborisé.

Du fait de l'architecture, du patrimoine et de l'emplacement unique du Village, de nombreuses missions diplomatiques ont installé leur résidence officielle dans le village

de Rockcliffe Park. Stornoway, la résidence officielle du chef de l'Opposition, est aussi aménagée dans Rockcliffe Park.

La collectivité de Rockcliffe Park constitue un cadre complémentaire des grands éléments voisins de la capitale nationale, dont la résidence et le domaine du gouverneur général, la résidence du premier ministre du Canada au 24, promenade Sussex, la promenade Sir-George-Étienne-Cartier, qui relève de la Commission de la capitale nationale, ainsi que les parcs voisins de la rivière des Outaouais. Les résidences majestueuses, les parcs et les écoles aménagés dans le contexte d'un parc unifiant donnent lieu à une collectivité qui se distingue de toutes les autres dans la capitale et qui a un rayonnement à l'échelle nationale. L'intention de ce plan secondaire est de préserver l'importance, l'histoire et le caractère de la collectivité de Rockcliffe Park dans la Ville et dans tout le pays.

Grâce à une planification attentive et à la lenteur de son évolution, Rockcliffe Park a pu conserver son paysage historique et son couvert forestier mature, ses espaces verts, ses panoramas historiques, le lac et l'étang, un réseau de rues étroites et des terrains arborisés, parés d'élégantes maisons méticuleusement entretenues. À la différence des autres quartiers résidentiels du secteur urbain, Rockcliffe Park a réussi à rester en assez bon état du point de vue écologique.

La Ville a toujours l'intention de protéger l'environnement actuel, afin d'autoriser de modestes changements et de préserver, de restaurer et de maintenir la qualité du paysage et de la forme bâtie conformément aux politiques définies dans ce plan secondaire, ainsi qu'aux politiques et aux lignes directrices du Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park et aux Normes et lignes directrices du gouvernement fédéral pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada.

Section 2 : Principes de la conservation, de la croissance et du changement

2.1 Stabilité de la population

Rockcliffe Park est entièrement aménagée, et les changements de population se dérouleront uniquement grâce au remplacement ou à la rénovation et à la restauration des bâtiments existants, de même qu'en aménageant des habitations secondaires et des annexes résidentielles. On s'attend à ce que la population de Rockcliffe Park reste stable sur la durée du plan.

2.2 Conservation du caractère de Rockcliffe Park

L'aménagement de Rockcliffe Park doit respecter les valeurs du patrimoine culturel et les lignes directrices du Plan de district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park, notamment pour des questions comme :

- la vocation résidentielle;
- la densité;
- la superficie les modèles de lot;
- la couverture des lots;
- la hauteur et la volumétrie des bâtiments;
- le stationnement;
- la localisation, le type et l'échelle des aménagements et des structures accessoires;
- le paysagement;
- l'arborisation;
- les terrains à vocation de parc;
- les caractéristiques naturelles;
- l'éclairage;
- les routes sinueuses et étroites sans bordures de rue ni trottoirs;
- les marges de retrait et les cours latérales.

Politiques

- 1) Tous les nouveaux travaux d'aménagement et de construction dans Rockcliffe Park doivent respecter le Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park, dans sa version modifiée périodiquement.
- 2) Les nouveaux bâtiments sur les lots intérieurs doivent être implantés judicieusement par rapport aux bâtiments attenants.
- 3) Les largeurs et les modèles des routes existantes doivent être maintenus.
- 4) Les rues dans lesquelles il y a des impasses ne doivent pas être prolongées.
- 5) Toutes les routes internes doivent être locales, et la vitesse maximum des véhicules doit être de 30 kilomètres à l'heure.
- 6) L'élévation du rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments doit être conçue pour que la hauteur hors sol soit compatible avec celle des bâtiments du paysage urbain correspondant.

- 7) Toutes les affiches et tous les panneaux indicateurs de publicité sont interdits dans Rockcliffe Park, sauf les panneaux annonçant les propriétés à vendre ou à louer.
- 8) L'éclairage dans Rockcliffe Park doit être configuré pour s'adapter au contexte de la rue.

2.3 Préservation du patrimoine naturel et des ressources culturelles

La Ville veillera à ce que les nouveaux travaux d'aménagement se déroulent conformément aux principes acceptés du développement durable. On assurera ainsi la préservation du patrimoine naturel et des ressources culturelles de Rockcliffe Park.

2.4 Préservation du district de conservation du patrimoine

Tout l'ancien village de Rockcliffe Park est un district de conservation du patrimoine. La Ville s'engage à conserver les ressources patrimoniales du village, dont ses bâtiments, ses structures, ses sites, ses paysages, ses secteurs et ses environnements, entre autres :

- en s'assurant que le Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park est respecté et que ses lignes directrices sont suivies dans l'étude des demandes dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire ou de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario;
- en protégeant la continuité du paysage unifiant, en s'assurant que le paysagement végétalisé continue de dominer les différentes propriétés et le domaine public, par exemple en faisant appel à des haies de thuyas occidentaux (*Thuja occidentalis*) et à des murets de pierre plutôt qu'à des clôtures, en conservant les terrains, les jardins, les arbres et les végétaux;
- en obligeant à déposer une demande de modification en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario pour tous les travaux d'aménagement ou pour toutes les modifications à apporter aux parties du domaine public de la zone verte du village et le Jardin du jubilé et des autres parcs dans le district de conservation du patrimoine.

2.5 Principes environnementaux

La protection de l'environnement, surtout dans les secteurs qui regroupent des forêts ou des zones boisées, réclame une attention particulière lorsqu'on propose de nouveaux travaux d'aménagement et de nouveaux travaux publics.

La Ville a l'intention de protéger ou de rehausser les aires d'agrément des paysages naturels de Rockcliffe Park. Les bâtiments, les services municipaux, les lotissements, le stationnement et les rues peuvent avoir des effets défavorables sur les zones où la

végétation est dense. Selon la densité de l'aménagement et la proximité de ces zones, les nouveaux travaux d'aménagement, ainsi que les travaux publics, doivent prévoir le répertoriage et la sauvegarde de ces infrastructures naturelles.

Section 3 : Buts et objectifs du plan secondaire

Le but de ce plan secondaire est de s'assurer que les travaux d'aménagement projetés préservent l'intégrité de la collectivité :

1. En préservant la forme, la densité et le caractère compatibles de Rockcliffe Park

Il faut préserver le quartier, son caractère patrimonial et les aménagements publics, institutionnels et conservationnistes qui caractérisent la collectivité.

Il est autorisé d'aménager des immeubles résidentiels à logements multiples dans certains secteurs situés à l'est de l'étang et dans une zone voisine de l'avenue Beechwood.

Les aménagements commerciaux ou industriels sont ou seront autorisés dans le secteur du plan correspondant au village Rockcliffe.

2. En encourageant la qualité et l'uniformité de la conception dans Rockcliffe Park

Les lignes directrices pour la conception des nouveaux aménagements résidentiels intercalaires sont reproduites dans la section 7.4.2 du Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park. Ces lignes directrices visent à promouvoir la qualité supérieure et l'uniformité de la conception dans les formes de logements prépondérantes.

3. En veillant à préserver et à rehausser les services publics, les infrastructures et les rues

Ce plan secondaire vise à s'assurer que l'on aménage des services publics adéquats pour la santé, la sécurité et la commodité des résidents. Ces services seront rehaussés au fil des ans pour assurer la protection de l'environnement et pour aménager des infrastructures efficaces et économiques.

Toutes les rues à l'intérieur du village de Rockcliffe Park resteront locales, et les limites de vitesse seront fixées à 30 kilomètres à l'heure.

Section 4 : Désignations et politiques

L'annexe A (Désignation) de ce plan secondaire définit les désignations des terrains de Rockcliffe Park dans les cas où l'on autorise différents types et différentes densités dans les travaux d'aménagement.

- 1) Ce n'est pas parce que des terrains sont représentés dans l'annexe A qu'ils sont disponibles ou ouverts au public.
- 2) La Ville détermine les cas dans lesquels elle achète des terrains dans l'intérêt public. L'intégration de terrains du domaine privé dans une désignation de l'annexe A n'a pas du tout pour effet d'obliger la Ville, l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau ou le gouvernement provincial à faire l'acquisition de ces terrains, à les acheter ou à verser des indemnités.
- 3) Nulle disposition de ce plan secondaire n'a pour effet d'empêcher de construire les structures nécessaires afin d'assurer les services publics. Ces services publics doivent être implantés, conçus et entretenus de manière à cadrer avec le secteur environnant et permettre dans les cas où c'est possible, de limiter les répercussions sur l'environnement naturel et sur le caractère résidentiel existant grâce à des travaux de restauration, à l'aménagement de zones tampons et au rehaussement du paysage pour atténuer les effets négatifs.

4.1 Secteurs résidentiels et densité

L'annexe A définit les différents quartiers résidentiels.

- 4) Dans les secteurs résidentiels, les maisons unifamiliales, les logements secondaires, les annexes résidentielles, l'occupation des résidences et les aménagements accessoires sont autorisés.
- 5) Dans les secteurs résidentiels à logements multiples, les maisons unifamiliales, les maisons jumelées, les duplex et les maisons en rangée, ainsi que les immeubles d'appartements, sont autorisés. La hauteur, la volumétrie, les marges de retrait et les zones de stationnement dans les travaux d'aménagement du secteur doivent être compatibles avec les aménagements voisins et seront établies conformément au Règlement de zonage de la Ville.
- 6) Les nouveaux travaux d'aménagement doivent prévoir des dispositions destinées à protéger et à préserver le paysage existant et les infrastructures naturelles du village de Rockcliffe Park, en plus de cadrer avec les politiques et les lignes directrices sur la création des lots dans le Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park.

4.2 Parcs et espaces ouverts

L'annexe A définit les terrains à vocation d'espaces ouverts qui servent à aménager les parcs publics, les terrains de jeux, les jardins, les promenades et les infrastructures récréatives municipales.



- 7) Tous les espaces ouverts ne doivent pas comprendre de bâtiments, à l'exception des structures accessoires pour les activités récréatives ou les rassemblements communautaires sur le terrain. Ces structures doivent être compatibles avec le caractère du secteur résidentiel environnant pour ce qui est de la conception et des matériaux.
- 8) Dans le cadre des travaux d'aménagement, la Ville peut se consacrer à l'acquisition et à la création de nouveaux parcs, en plus des parcs indiqués, sans avoir à modifier ce plan secondaire. Les nouveaux parcs et les améliorations à apporter aux parcs existants doivent être consacrés à l'aménagement passif ou actif de commodités récréatives.

4.3 Zone de protection de la nature

L'annexe A définit les secteurs réunissant des qualités environnementales particulières, dont le lac MacKay, l'étang et les conditions physiques comme les pentes abruptes, l'érosion, les risques d'inondation, les sols organiques et les sous-sols mal drainés.

- 9) Les zones de protection de la nature doivent être préservées et protégées contre les répercussions environnementales défavorables et contre les incidences continues des travaux d'aménagement environnants.
- 10) Les bâtiments à vocation résidentielle ou accessoire ne sont pas autorisés dans les zones de protection de la nature.
- 11) Les services publics et les structures mineures qui permettent d'avoir accès aux zones de protection de la nature et d'en profiter sont autorisés, à la condition d'être conçus et implantés pour valoriser l'environnement naturel.
- 12) Le dépôt ou l'enlèvement des remblais de quelque nature que ce soit, qu'ils proviennent du site ou d'ailleurs, n'est pas autorisé dans les zones de protection de la nature, sans l'approbation de la Ville et de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau.
- 13) Les activités récréatives publiques et privées peuvent être autorisées dans les zones de protection de la nature désignées, à la condition que ces aménagements ne nuisent pas au patrimoine naturel ni au paysage physique.
- 14) Dans les cas où une désignation de zone de protection de la nature s'applique à une partie d'un lot ou d'un quadrilatère dans lequel l'autre partie est soumise au secteur résidentiel, le secteur désigné comme zone de protection de la nature peut servir à calculer la densité résidentielle autorisée pour le lot ou le quadrilatère. Les



zones de protection de la nature situées sous la laisse de crue sont exclues du calcul de la densité résidentielle autorisée.

- 15) La Ville s'engage à protéger et à préserver les aménagements naturels et récréatifs importants du village de Rockcliffe Park. Dans l'étude des demandes d'aménagement à proximité du lac MacKay et de l'étang attenant à ces plans d'eau ou voisins de ces plans d'eau, la Ville doit :
- a) exiger la naturalisation des terrains situés à moins de 10 mètres de la rive afin de créer un habitat faunique naturel et d'en faire un filtre naturel pour le ruissellement des eaux pluviales. Cette naturalisation peut entre autres consister à planter des espèces végétales naturelles indigènes;
 - b) interdire l'abattage des arbres ou le déplacement de la végétation existante à moins de 30 mètres de la rive;
 - c) veiller à préserver le volume et la qualité du ruissellement des eaux jusqu'à la ligne d'eau;
 - d) décourager les pelouses méticuleusement entretenues sur le domaine privé à moins de 10 mètres de la rive.
- 16) Les travaux d'aménagement ne sont pas autorisés sur les terrains qui ont des pentes instables et qui sont situées au point où les eaux du lac MacKay se déversent dans la rivière des Outaouais si on ne mène pas de travaux de conception certifiés par un ingénieur professionnel et approuvés par la Ville et par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau.
- 17) Le terrain situé au nord-est du chemin Crescent et portant la désignation de zone de protection de la nature fait partie des Rocailles de Rockcliffe, qui sert de sentier piétonnier et de zone d'interprétation de la nature. La zone de protection de la nature jouxtant la promenade Sir-George-Étienne-Cartier est une lisière naturelle entrecoupée d'affleurements en pierre calcaire. Ces lisières de la collectivité sont vulnérables et peuvent être endommagées artificiellement ou naturellement. Dans le cadre des demandes complètes, toutes les propositions d'aménagement sur des terrains jouxtant ces zones doivent être accompagnées des rapports environnementaux, géotechniques et d'ingénierie obligatoires, qui démontrent que les mesures nécessaires seront prises pour atténuer ou éviter les répercussions sur ces zones de protection de la nature.

4.4 Zones d'aménagements spéciaux



Sur les terrains portant la désignation de zone d'aménagements spéciaux, les aménagements non résidentiels compatibles avec l'ensemble de la collectivité et servant à appuyer les activités des résidents du secteur sont autorisés. Les zones d'aménagements spéciaux comprennent les écoles, les aménagements institutionnels et la salle communautaire.

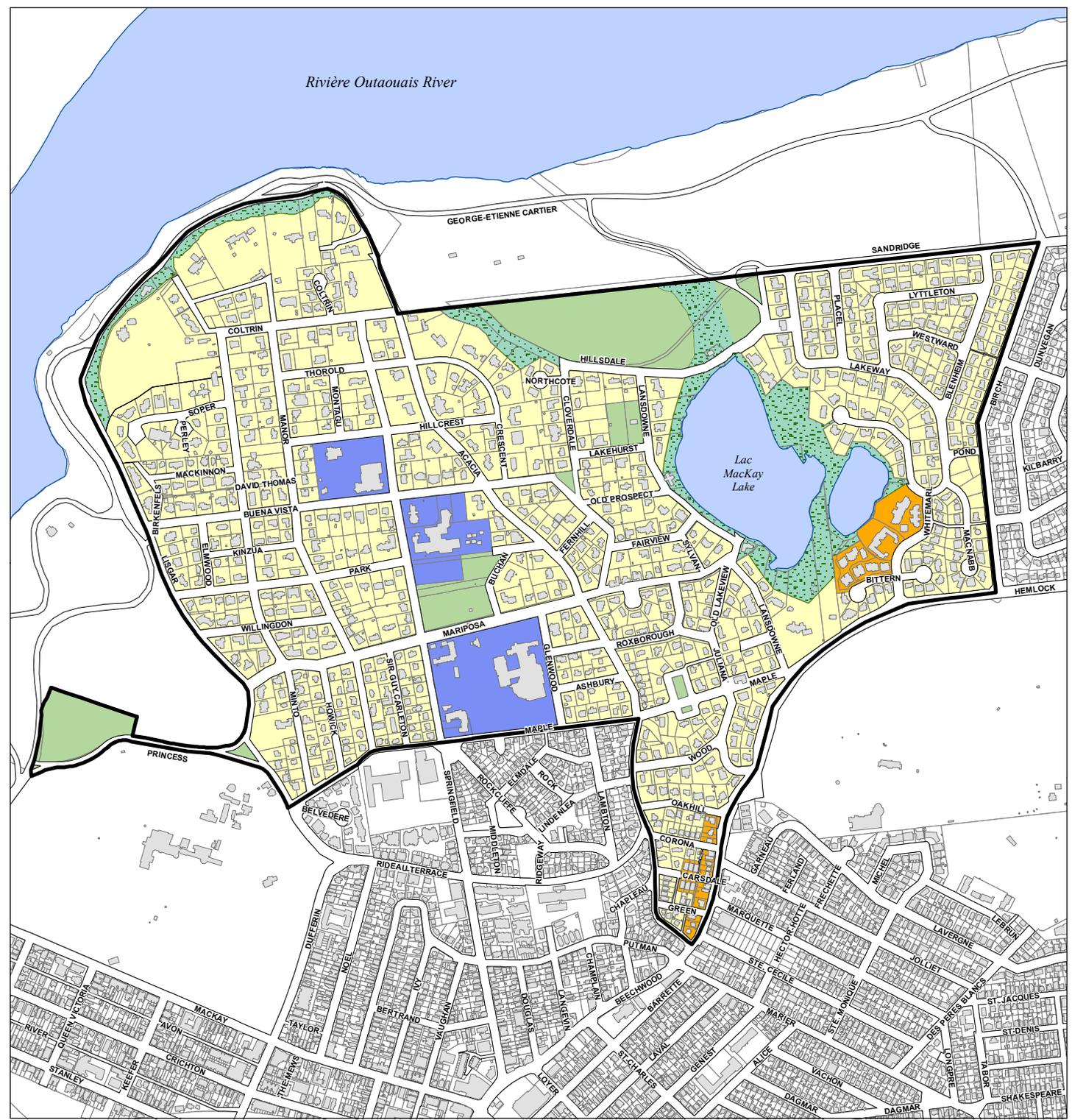
- 18) Tous les travaux d'agrandissement ou de modification à apporter aux établissements scolaires publics et privés seront implantés et conçus de manière à compléter le caractère résidentiel du secteur environnant.
- 18) Les travaux d'agrandissement ou de modifications projetées à apporter aux établissements scolaires publics et privés existants doivent être conçus et réalisés pour assurer la complémentarité du caractère résidentiel de la zone environnante.
- 19) Dans l'éventualité où l'on réaménage l'un des sites ou des bâtiments sur les terrains portant la désignation de zone d'aménagements spéciaux, la Ville peut autoriser les aménagements suivants :
 - a) les espaces ouverts;
 - b) la conservation des bâtiments existants à d'autres vocations publiques, institutionnelles ou culturelles, à la condition de préserver et de protéger le caractère architectural des bâtiments et le caractère des zones naturelles et des espaces ouverts environnants existants.

4.5 Infrastructure des réseaux d'aqueduc et d'égout

- 20) Tous les nouveaux aménagements seront raccordés aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Annexes

Annexe A – Désignations



Rivière Outaouais River

GEORGE-ETIENNE CARTIER

SANDRIDGE

Lac MacKay Lake

PRINCESS



Rockcliffe Park

SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule A - Designations

PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe A - Désignations

Secondary Plan Boundary /
Limite du Plan secondaire

DESIGNATIONS / DÉSIGNATIONS

- Residential / Utilisation résidentielle
- Residential Multi-unit / Habitations à logements multiples
- Open Space / Espace vert
- Conservation / Conservation
- Special Use / Utilisations spéciales

Consolidation and Amendments /
Amendement au plan directeur approuvé



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