

3.7 COLLEGE HILL

3.7.1 CARTE GÉNÉRALE DE L'UTILISATION FUTURE DES SOLS

Le conseil municipal pourvoit à la croissance et à l'aménagement du secteur d'aménagement de College Hill conformément à la Carte générale de l'utilisation future des sols du secteur d'aménagement de College Hill, qui vise à modifier et qui modifie par le présent plan la Carte générale de l'utilisation future des sols de la ville.

3.7.2 UTILISATION DES SOLS À DES FINS RÉSIDENTIELLES

OBJECTIFS

Stabiliser et valoriser le caractère résidentiel du secteur d'aménagement de College Hill.

Fournir un éventail de choix d'habitations qui sont compatibles avec le caractère résidentiel des secteurs de politique concernant les quartiers de College Hill.

POLITIQUES

Le secteur d'aménagement de College Hill comprend quatre secteurs de politique concernant les quartiers conformément à la figure 3.7.1 intitulée Carte générale de l'utilisation future des sols du secteur d'aménagement de College Hill. La fonction envisagée et le caractère résidentiel de chaque secteur de politique sont énoncés en termes généraux ainsi qu'il suit.

Secteur de politique A

Ce secteur comprend une concentration relativement homogène de grandes habitations unifamiliales isolées construites sur de grands lots. Afin de maintenir la continuité du quartier, d'autres formes d'habitations, y compris des appartements accessoires et en sous-sol, des duplex, des maisons jumelées et des logements à densité plus élevée, ne devraient pas être permises dans ce secteur. L'église actuelle et l'usage accessoire situés aux 860 et 870 de la rue Grandame continuent d'être des usages permis dans le secteur de politique A.

Secteur de politique B

Ce secteur comprend un mélange d'aménagements, y compris des habitations unifamiliales isolées, des habitations à deux logements et à logements multiples et des immeubles commerciaux. Il est destiné aux habitations unifamiliales isolées et aux habitations à deux logements. Les aménagements comportant plus de deux logements ne devraient pas y être permis. Le dépanneur situé aux 866-872 de la rue Regent demeure un usage permis dans ce secteur.

Secteur de politique C

Ce secteur comprend un mélange d'habitations unifamiliales isolées et d'habitations à deux logements et à logements multiples. Il est destiné aux habitations unifamiliales isolées, avec un appartement au sous-sol

ou non. Afin de maintenir la continuité du quartier, d'autres formes d'habitations, y compris des duplex, des habitations jumelées et des logements à densité plus élevée, ne devraient pas être permises dans le secteur de politique C. Les bâtiments à densité élevée situés au 498 de la rue Regent, au 603 de la rue Beaverbrook, au 611 de la rue Beaverbrook, au 629 de la rue Beaverbrook, au 602 de l'avenue Graham, au 614 de l'avenue Graham, au 632 de l'avenue Graham, au 690 de l'avenue Graham, au 672 de l'avenue Graham, au 745 de l'avenue Graham et au 537 de la rue Windsor demeurent un usage permis dans ce secteur.

Secteur de politique D

Ce secteur comprend un mélange de logements et d'aires de stationnement. D'autres habitations à logements multiples peuvent être permis dans ce secteur conformément aux arrêtés pertinents de la ville. La garderie située aux 711 et 717 de la rue Windsor et les bâtiments situés au 633 de la rue Windsor, au 647 de la rue Windsor et au 677 de la rue Windsor demeurent un usage permis dans ce secteur.

3.7.3 LIGNES DIRECTRICES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF

S'assurer que l'aménagement est compatible et que sont réduits au minimum ses effets sur les habitations unifamiliales attenantes.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal veille à ce que le secteur d'aménagement de College Hill demeure un secteur résidentiel dynamique. Les empiétements des usages ci-dessous ne seront pas permis :
 - a) les usages commerciaux;
 - b) les parcs de stationnement non nécessaires aux usages résidentiels;
 - c) les usages de services collectifs ou autres usages non résidentiels, sauf permission contraire accordée par le conseil municipal.

- (2) La position du conseil municipal consiste à encourager l'aménagement d'immeubles résidentiels comprenant deux logements ou plus :
 - a) qui fournissent et entretiennent un aménagement paysager et un espace vert sur les lieux;
 - b) qui fournissent une zone-tampon ou une clôture, si nécessaire, pour réduire au minimum leurs effets sur les propriétés adjacentes;
 - c) qui maintiennent le caractère, le groupement, l'échelle et la hauteur des bâtiments adjacents et de la perspective de rue;
 - d) qui fournissent des installations suffisantes pour l'entreposage sur les lieux des ordures ménagères, des bicyclettes et des effets personnels des occupants;

- e) qui assurent la protection et la préservation des caractéristiques esthétiques importantes des lieux telles que les arbres mûrs et les haies, s'il y a lieu.
- (3) Le conseil municipal établit et maintient des normes d'aménagement applicables aux lieux et à la densité pour tous les aménagements futurs réalisés dans le secteur d'aménagement. L'aménagement proposé d'habitations à deux logements qui dépassent les normes établies applicables aux lieux, telles que, notamment, la façade, la marge de retrait et la hauteur, est déconseillé.

3.7.4 STATIONNEMENT ET TRANSPORT EN COMMUN

OBJECTIF

Fournir un stationnement convenable et suffisant et promouvoir des modes de transport parallèles.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal s'emploie à réduire le stationnement non résidentiel sur rue aux endroits où cette réduction s'avère nécessaire et souhaitable.
- (2) Le conseil municipal s'emploie à encourager les étudiants à utiliser les autobus urbains de la ville afin de réduire les effets de la circulation et du stationnement dans le secteur d'aménagement de College Hill.
- (3) Le conseil municipal veille à ce que soient aménagées des aires de stationnement suffisantes sur chaque propriété résidentielle en conformité avec les exigences prévues dans l'*Arrêté de zonage*.
- (4) Le conseil municipal encourage l'amélioration de l'aménagement paysager du parc de stationnement adjacent à la rue Windsor et de la zone-tampon autour de celui-ci.
- (5) Comme objectif à plus long terme, le conseil municipal encourage la relocalisation des parcs de stationnement de surface situés dans le secteur d'aménagement de College Hill ou leur réduction ainsi que le réaménagement de ces aires à des fins résidentielles.

3.7.5 NORMES D'ENTRETIEN DES HABITATIONS ET DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF

Prévoir des logements sûrs et un milieu de vie de qualité.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal s'emploie à établir une norme acceptable touchant l'entretien des habitations et des propriétés par la mise à exécution, au besoin, des arrêtés pertinents de la ville.
- (2) Les propriétaires fonciers sont encouragés à se conformer à une norme élevée touchant l'entretien de toutes les formes de constructions résidentielles.

3.7.6 VIABILISATION MUNICIPALE

OBJECTIFS

Offrir un degré suffisant de viabilisation municipale de sorte à répondre aux besoins actuels et futurs du secteur.

Implanter un système de rues et de trottoirs publics bien entretenus.

POLITIQUES

- (1) Le conseil municipal s'emploie à maintenir une norme élevée touchant l'infrastructure de la viabilisation et de l'adduction d'eau dans le secteur d'aménagement de College Hill et encourage le remplacement de cette infrastructure selon que les circonstances le commandent.
- (2) Le conseil municipal s'emploie à maintenir une norme élevée touchant l'entretien des trottoirs dans le secteur d'aménagement de College Hill et encourage la réfection et l'amélioration permanentes des rues et des trottoirs aux endroits où ces travaux sont nécessaires.

3.7.7 APPLICATION ET MISE À EXÉCUTION

OBJECTIF

Offrir un milieu de vie sécuritaire et de qualité.

POLITIQUE

- (1) Le conseil municipal est conscient que le secteur d'aménagement de College Hill est soumis à une pression sans précédent et qu'il se heurte à des problèmes liés à l'aménagement. Vu le caractère tout à fait particulier de ce secteur, il s'emploie à encourager l'application et la mise à exécution permanentes des arrêtés et des règlements de la ville.

Capital City Municipal Plan – Plan municipal de la capitale

Figure 3.7.1

*College Hill Planning Area Future Land Use –
Carte générale de l'utilisation future des sols du secteur d'aménagement de
College Hill*

Meters – Mètres

Legend – Légende

Planning Area Boundary – Limite du secteur d'aménagement

Policy Areas – Secteurs de politique

*Compiled By Planning & Development, August 2005 –
Dressée par les Services d'aménagement en août 2005*

Policy Area 'A' – Secteur de politique A

Policy Area 'B' – Secteur de politique B

Policy Area 'C' – Secteur de politique C

Policy Area 'D' – Secteur de politique D