

## Section 5 – Mise en œuvre

La section 5, Mise en œuvre, décrit les outils qui serviront à appliquer les politiques du Plan officiel.

### 5.1 – Introduction

Une multitude d'outils, regroupés dans les catégories ci-dessous, servent à la mise en œuvre du Plan officiel. Voici une liste non exhaustive de ces outils, fournis à titre d'exemples.

#### Outils financiers

- Prévoir des mesures d'incitation pour encourager un aménagement résidentiel dans les projets d'utilisations polyvalentes.
- Exempter les aménagements de logement social des frais de traitement du dossier.
- Établir des liens entre le plan financier à long terme, le processus budgétaire annuel et la mise en œuvre des orientations stratégiques du Plan officiel.
- Recourir à des incitatifs financiers comme ceux approuvés dans les plans d'améliorations communautaires afin de promouvoir les objectifs du Plan officiel en matière de densification et de gestion de la croissance. [Modification n° 40, 26 avril 2006]

#### Acquisition et régime de possession

- Faire en sorte que les projets de logement abordable soient envisagés avant les autres options d'aménagement de terrains excédentaires.
- Faire l'acquisition de zones naturelles importantes.
- Faire l'acquisition stratégique de terrains pour les besoins futurs d'élimination des neiges usées, avant que les besoins ne l'exigent.
- Assurer l'acquisition, la préparation et l'aliénation stratégiques de terrains en vue d'atteindre les objectifs des plans d'améliorations communautaires approuvés. [Modification n° 40, 26 avril 2006]

#### Fourniture d'infrastructure

- Assurer la fourniture de parcs et d'aires de loisirs dans tous les secteurs urbains et ruraux de la Ville.
- En collaboration avec les promoteurs, mettre en place une infrastructure adéquate d'approvisionnement en eau, d'épuration des eaux usées et pluviales et pour les transports, afin de soutenir les tendances et la densité d'aménagement.
- Appuyer l'adoption de solutions de remplacement pour la prestation de services dans les régions rurales, lorsque cela s'avère la meilleure option.

#### Lignes directrices et mandat

- Établir des lignes directrices pour assurer la compatibilité de toutes les propositions de densification et d'aménagement intercalaire, peu importe les circonstances et les endroits.
- Établir des lignes directrices sur l'utilisation du sol des emprises servitudes routières.
- Établir le mandat pour la tenue d'une étude d'impact sur l'environnement.
- Élaborer des lignes directrices concernant le bruit provenant des routes, des chemins de fer, des couloirs de transport en commun et des bruits de sources fixes.

#### Établissement d'objectifs et examen de l'évolution

- Établir des objectifs sur l'utilisation des modes de transport suivants : la marche, le vélo et le transport en commun.
- Étudier les décisions prises par la Commission des affaires municipales de l'Ontario à l'égard des politiques énoncées dans le Plan.
- Suivre de près les tendances qui pourraient avoir une incidence sur les prévisions démographiques qui sous-tendent le Plan.

- Suivre la mise en œuvre des plans d'améliorations communautaires. [Modification n° 40, 26 avril 2006]

**Création de partenariats**

- Créer une fiducie sans but lucratif chargée de l'acquisition et de la gestion des zones naturelles; administrer cette fiducie.
- Établir un partenariat avec la Commission de la capitale nationale pour la création de sentiers récréatifs continus.
- Prévoir une station de transport en commun rapide parallèlement à la construction d'un nouvel immeuble.
- Établir un partenariat avec les offices de protection de la nature pour examiner les questions environnementales, en particulier les plans concernant les bassins et sous-bassins hydrographiques, la gestion des eaux pluviales, l'habitat halieutique et les examens d'impact environnemental.

**Approbation des règlements**

- Adopter un règlement général de zonage pour assurer la mise en œuvre du Plan officiel.
- Adopter un règlement sur la préservation des terrains boisés.

**Préparation de plans de secteur**

- Dresser un plan de conception communautaire.
- Élaborer un plan intégré, axé sur les ressources, pour les sous-bassins hydrographiques.
- Effectuer une évaluation des eaux souterraines pour un village donné et les environs.
- Élaborer des plans d'améliorations communautaires pour les zones d'améliorations communautaires désignées par le Conseil, et faire approuver ces plans par le ministère s'il y a lieu.  
[Modification n° 40, 26 avril 2006]

Fait à noter, les politiques et lignes directrices d'autres niveaux de gouvernement et d'organismes publics jouent également un rôle sur les orientations et les lignes directrices de la Ville. La mise en œuvre du Plan officiel dépend également de la culture de la Ville, de sa capacité de négocier, de saisir la portée des enjeux et de trouver des solutions. La Ville appuiera les orientations novatrices qui respectent l'intention du Plan et créent un environnement susceptible de stimuler la créativité.

Bon nombre des outils de mise en œuvre sont mentionnés dans les politiques énoncées dans le plan. Certains d'entre eux sont toutefois décrits dans les sections suivantes.

## **5.2 – Mécanismes de mise en œuvre sous l'autorité de la *Loi sur l'aménagement du territoire***

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Ville peut adopter certains règlements qui n'ont pas à être mentionnés dans le Plan officiel, notamment en matière de restriction provisoire, de démolition réglementée, d'utilisation temporaire, etc. La *Loi sur l'aménagement* exige cependant que d'autres mécanismes de mise en œuvre soient mentionnés dans le plan pour que la Ville puisse y avoir recours.

### **5.2.1 – Généralités**

#### ***Politiques***

#### **Déclarations de principes provinciales**

1. La Ville doit tenir compte de chacune des déclarations de principes provinciales et veiller à ce que le plan soit conforme à l'esprit de ces déclarations de principes et les mette en œuvre.

### Travaux publics

2. La Ville ne doit pas entreprendre de travaux publics ni adopter de règlements à des fins non conformes à l'esprit et aux politiques du plan. Un programme de travaux publics servira à coordonner la mise en œuvre progressive de ces projets; le programme fera l'objet d'un examen annuel dans le cadre du processus d'établissement du budget d'immobilisations.

### Règlement de zonage

3. La Ville élaborera, à titre de mesure prioritaire, un nouveau règlement de zonage général pour la mise en œuvre du plan. Les règlements de zonage des anciennes municipalités demeureront en vigueur jusqu'à l'adoption du nouveau règlement.

### Acquisition et régime de possession

4. La Ville peut acquérir ou posséder des terrains sur son territoire, aux fins de la mise en œuvre d'une politique du plan. Pour atteindre ses objectifs, la Ville deviendra propriétaire de terrains, par l'achat et l'imposition de conditions pour l'approbation d'un aménagement, selon les circonstances et la loi habilitante. Les terrains ainsi acquis ou détenus peuvent être vendus, loués ou cédés par la Ville lorsqu'ils ne sont plus requis. Avant de se départir de terrains excédentaires, la Ville examinera leur potentiel d'utilisation pour l'aménagement de logements abordables, ou leur valeur à titre de secteur naturel et les besoins en couloirs de transport.
5. La Ville attache un intérêt particulier à assurer aux terrains portant les désignations suivantes une protection correspondant à leurs valeurs naturelles : secteur écologique naturel, terres humides d'importance au sud et à l'est du Bouclier canadien, caractéristique naturelle urbaine et espace vert d'importance. Les terrains bordant des cours d'eau et situés dans des villages ou des secteurs urbains peuvent également susciter le même type d'intérêt de la part de la Ville.
  - a. La Ville envisagera l'adoption de méthodes autres que l'acquisition de terrains afin de satisfaire à ses objectifs en matière de préservation de terrains ayant des valeurs naturelles, y compris l'échange de propriétés de valeur comparable, la négociation de servitudes de conservation, la conclusion avec d'autres organismes publics d'ententes sur la gestion ou l'entretien des terrains, l'établissement de partenariats avec une fiducie foncière ainsi que d'autres méthodes, lorsque l'occasion s'en présentera.
  - b. La Ville pourra acquérir des terrains portant l'une ou l'autre des désignations susmentionnées lorsque leur achat est essentiel à la réalisation de ses objectifs.
  - c. Si un terrain désigné « secteur écologique naturel » ou « caractéristique naturelle urbaine » appartient à des intérêts privés, la Ville en fera l'acquisition à la demande du propriétaire foncier.
  - d. Lorsqu'un terrain désigné « espace vert d'importance » appartient à des intérêts privés et qu'il n'est pas considéré comme une plaine inondable ou encore comme une pente abrupte ou instable, la Ville en fera l'acquisition à la demande du propriétaire foncier.
  - e. Lorsqu'elle fera l'acquisition de tels terrains :
    - i. la Ville négociera un prix d'achat fondé sur une évaluation indépendante de la valeur marchande, mais, si après six mois, une entente n'a pas été conclue, la Ville proposera d'acquérir le bien-fonds en vertu des dispositions de l'article 30 de la Loi sur l'expropriation et l'indemnité pourra être fixée conformément aux dispositions de ladite loi;
    - ii. à la demande du propriétaire foncier, la Ville expropriera le terrain visé conformément à la Loi sur l'expropriation;
    - iii. la Ville n'acquerra les améliorations qu'à la demande du propriétaire foncier;
    - iv. la Ville peut choisir d'acheter une partie seulement du bien-fonds, dans la mesure où les dimensions de la partie qui n'est pas achetée sont conformes aux exigences du présent plan. [Décision de la CAMO, n° 952, 30 mars 2006]
  - f. Lorsqu'un bien-fonds désigné « secteur écologique naturel », « caractéristique naturelle urbaine » ou « espace vert d'importance » appartient à un organisme public, comme la Commission de la capitale nationale ou un office de conservation de la nature, que ledit terrain n'est pas nécessaire à l'atteinte des objectifs énoncés dans leurs plans et que celui-ci cherche à

- le vendre à la Ville, cette dernière en fera l'acquisition conformément aux politiques énoncées en c) et en d) ci-dessus. [Décision de la CAMO n° 952, 30 mars 2006, portée en appel]
6. Lorsque la Ville reçoit une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre un projet d'aménagement sur un bien-fonds qui appartient à des intérêts privés et que ledit terrain se trouve dans une zone d'espaces verts ou de loisirs, la Ville envisagera d'acquérir ce terrain afin d'en préserver les valeurs naturelles. [Décision de la CAMO n° 952, 30 mars 2006]

### Réglementation du plan d'implantation

7. Bien que toute la ville d'Ottawa soit assujettie à la réglementation du plan d'implantation et afin d'éviter les restrictions inutiles, certaines catégories de projets d'aménagement seront exemptées des dispositions en matière de réglementation du plan d'implantation, tel que défini au règlement. La Ville peut exiger des dessins en élévation et d'autres études de conception pour les demandes d'aménagement dans le secteur urbain et les villages. La Ville exigera l'exécution des conditions et des ententes en matière d'élargissement des routes, d'aménagement paysagé, de zones de stationnement et de chargement, de passages piétonniers, de servitudes pour les égouts et les aqueducs, d'itinéraires d'intervention et d'autres éléments de conception.
8. Pour que les dispositions en matière de conception du présent plan soient appliquées, les dessins en élévation présentés en appui d'une demande d'aménagement à la Ville en vue de son approbation en vertu **des dispositions en matière de réglementation du plan d'implantation** de la *Loi sur l'aménagement du territoire* peuvent devoir indiquer les éléments de conception extérieure et les détails architecturaux extérieurs. Ces éléments seront pris en compte dans le but d'assurer la compatibilité avec les bâtiments contigus, de déterminer l'attention portée à des questions de contexte et d'emplacement local, aux relations entre les bâtiments et entre les bâtiments et la rue, à l'incorporation de caractéristiques de conception durable et d'illustrer l'échelle, les transitions dans la forme bâtie, la masse, les caractéristiques et les matériaux. À cette fin, les éléments inclus devront comprendre, en entier ou en partie :
- le traitement de la sphère publique;
  - des vues de l'îlot entier permettant de situer le nouveau bâtiment dans son contexte;
  - la finition, la texture, les matériaux, le coloris et les motifs de tout élément extérieur d'un bâtiment, y compris la toiture;
  - l'emplacement, les dimensions, la couleur et les types d'éclairage et de signalisation extérieurs complets;
  - le nombre, la disposition, le type et la finition des portes et fenêtres extérieures;
  - la finition, la texture, les matériaux, le coloris et les motifs des éléments fonctionnels qui sont attachés à l'extérieur d'un bâtiment, tels que les entrées, les murs, les escaliers, les barrières, les mains courantes, les balcons, les boîtes à fleurs, les auvents, les alcôves, les baies, les sièges, les aires de stationnement et les rampes, ou qui ont font partie intégrante;
  - les éléments de conception durable incorporés, tels que les toits et les murs verts, les capteurs solaires, les surfaces réfléchissantes ou perméables;
  - l'emplacement, la finition, la couleur, les dimensions de tout système mécanique extérieur de chauffage ou de climatisation, des appareils de transmission ou de réception électroniques et des services publics au-dessus du niveau du sol (autoportants ou fixés au bâtiment), y compris les matériaux connexes servant d'écran;
  - l'intégration des éléments tels que les installations techniques, les locaux techniques des ascenseurs, les appareils de communication et les appareils temporaires visibles (les appareils de lavage des vitres), ensemble avec l'éventuel parapet qui fait partie de la conception de la toiture;
  - l'inclusion des garanties appropriées de maintien de la qualité originale du concept architectural, tel qu'approuvé, garantissant aussi que les détails et les matériaux de qualité ne seront pas remplacés ultérieurement par des éléments de qualité inférieure.
  - Le Règlement sur la réglementation du plan d'implantation sera modifié en conséquence.

9. Outre les exigences en vertu des dispositions de la politique 3 (ci-dessus), la Ville peut exiger que soient présentés des dessins, des dessins en élévation, voire des plans tridimensionnels en vue de l'approbation de bâtiments de grande hauteur, qui seront de l'envergure, de la qualité, de la précision et du niveau de détails requis pour évaluer :
- la qualité architecturale;
  - l'impact sur le contexte immédiat et plus large;
  - l'apparence du bâtiment depuis des vues rapprochées, moyennes et éloignées importantes, y compris depuis la sphère publique et les rues entourant la base du bâtiment;
  - une vue de 360 degrés dans le contexte des aménagements proposés et approuvés, le cas échéant, et dans le contexte actuel;
  - l'apparence du bâtiment dans un éventail de conditions météorologiques et d'éclairage, y compris de nuit;
  - les impacts visuels et sur le microclimat (ombres et effet de tunnel);
  - l'effet de la conception du sommet du bâtiment sur l'horizon.
10. Nonobstant les dispositions de la politique 7 (ci-dessus), le Règlement sur la réglementation du plan d'implantation peut exiger des dessins en élévation et d'autres études relatives à la conception pour les biens-fonds contigus à la rivière Rideau et au site du patrimoine mondial du canal Rideau reconnu par l'UNESCO, y compris l'aménagement résidentiel d'une ou plusieurs habitations.

#### **Règlement sur la hauteur et la densité accrues**

11. Aux termes de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Ville peut autoriser une hauteur et une densité supérieures aux niveaux autorisés par le Règlement de zonage. L'élaboration et l'approbation d'un tel règlement exigent la tenue de consultations publiques. Les dispositions du règlement autorisent de telles modifications restreintes, en contrepartie de la fourniture d'installations, de services ou d'éléments, notamment :
- des installations culturelles publiques;
  - la conception d'immeubles et d'œuvres d'art pour les lieux publics;
  - la préservation de ressources patrimoniales;
  - le maintien ou le remplacement de logements locatifs;
  - la construction de nouvelles unités de logement abordable; des terrains destinés à l'aménagement de logements abordables ou, à la discrétion du propriétaire, le règlement financier en remplacement des logements abordables ou des terrains réservés à ce type d'habitations [Modification n° 10, 25 août 2004];
  - des garderies;
  - des améliorations aux stations de transport en commun rapide;
  - d'autres améliorations locales mentionnées dans les plans de conception communautaire, les plans d'améliorations communautaires, les budgets d'immobilisations ou d'autres plans ou études d'aménagement;
  - des ateliers-résidences d'artistes;
  - des mesures de conservation de l'énergie et de rendement environnemental et
  - la conservation des espaces verts existants et la création de nouveaux espaces verts.

#### **Zones d'aménagement différé**

12. La Ville peut assortir n'importe quelle désignation d'utilisation dans le Règlement municipal de zonage du symbole d'aménagement différé (h) indiquant que l'aménagement de l'utilisation sur le bien-fonds est envisagé à l'avenir, mais qu'il est actuellement contre-indiqué et prématuré d'envisager son aménagement.

#### **Utilisations temporaires**

13. La Ville peut, au moyen d'un règlement de zonage, permettre que des terrains, des bâtiments ou des constructions soient utilisés de façon temporaire aux fins précisées dans le règlement en question, fins qui seraient autrement interdites par le Règlement de zonage général. Un règlement autorisant

une utilisation temporaire doit préciser la durée de cette utilisation, laquelle ne doit pas excéder dix ans pour un pavillon-jardin et trois ans pour toute autre utilisation. Le Conseil peut toutefois renouveler son autorisation, en accordant des périodes supplémentaires ne dépassant pas trois ans. [Décision de la CAMO n° 2649, 21 Septembre 2006]

## **5.2.2 – Modification au Plan officiel**

### **Politiques**

1. Dans le cadre de l'examen des modifications au présent plan, la Ville tiendra notamment compte des critères suivants :
  - a. l'incidence de la modification proposée sur la réalisation des politiques énoncées dans le Plan;
  - b. l'incidence de la modification proposée sur les collectivités voisines;
  - c. l'incidence de la modification proposée sur les besoins en approvisionnement d'eau, en traitement des eaux usées et de services de transport.
2. Dans le cadre de l'examen des modifications touchant l'utilisation d'un ou de plusieurs emplacements particuliers, la Ville devra évaluer la pertinence de les ajouter aux biens-fonds déjà désignés à cette fin.

## **5.2.3 – Avis public**

La *Loi sur l'aménagement du territoire* contient des dispositions qui permettent aux municipalités d'adopter une approche autre que celle prévue par la loi et les règlements pris en application de celle-ci afin de diffuser les avis de réunion publique exigés pour les modifications proposées à leur plan officiel et à leur règlement municipal de zonage et pour les plans d'améliorations communautaires, dans la mesure où le plan officiel en question énonce la procédure à employer. [Modification n° 40, 26 avril 2006]

La Ville pourra se prévaloir de ces dispositions pour s'assurer d'informer le public et d'obtenir son avis à l'égard de ce type de modifications et de plans au début du processus d'examen, au lieu de se fier uniquement à l'avis de réunion publique exigé. Le fait de procéder de la sorte donnera aux personnes et aux organismes publics les outils et le temps nécessaires pour formuler leurs commentaires et résoudre d'éventuels problèmes bien avant que le Conseil municipal ne rende sa décision. Les avis et les consultations se feront de façon bilingue, économique, uniforme et efficace. [Modification n° 40, 26 avril 2006]

### **Politiques**

#### **Avis et consultation**

1. La démarche à suivre pour informer le public et les organismes publics et obtenir leurs commentaires au sujet des modifications au Plan officiel et au Règlement municipal de zonage et des plans d'améliorations communautaires proposés sera la suivante :
  - a. une enseigne bilingue sera affichée sur les lieux et un avis sera envoyé aux organismes communautaires de ce secteur et aux organismes publics considérés comme étant intéressés aux modifications proposées;
  - b. ou, si les modifications et les plans proposés touchent un vaste secteur ou si l'affichage n'est pas approprié, un avis bilingue sera envoyé aux intervenants ou publié dans les journaux de la municipalité. [Modification n° 40, 26 avril 2006]

#### **Avis de réunion publique**

2. Un avis de réunion publique d'un comité du Conseil municipal sera :
  - a. publié dans un quotidien de langue anglaise et un quotidien de langue française à grand tirage de la ville, au moins cinq jours civils avant la tenue de la réunion et

- b. envoyé aux membres du public et aux organismes publics qui ont fourni des commentaires écrits ou qui ont demandé de recevoir l'avis de réunion publique au moins dix jours civils avant la tenue de la réunion, par courrier de première classe port payé, par télécopieur ou par courriel

### **5.2.4 – Comité de dérogation**

#### **Politique**

3. Le Comité de dérogation doit tenir compte des politiques du Plan officiel dans les décisions qu'il prend au sujet des demandes d'autorisation, de dérogation et de dispense des dispositions du Règlement de zonage visant la mise en œuvre du plan.

### **5.2.5 – Améliorations communautaires**

[Modification n° 40, 26 avril 2006]

Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* concernant les améliorations communautaires permettent aux municipalités de préparer des plans d'améliorations communautaires pour les zones désignées où des améliorations communautaires sont souhaitables pour des raisons de vétusté, de délabrement, de surpeuplement ou d'aménagement défectueux, en raison du caractère inapproprié de bâtiments ou pour tout autre motif environnemental ou social ou motif lié au développement économique communautaire. Lorsqu'un plan d'améliorations communautaires a été adopté par une municipalité, approuvé par la Province et mis en œuvre, la municipalité peut offrir des incitatifs pour encourager les investissements du secteur privé. La municipalité peut aussi adopter diverses mesures dans le but de réaliser le plan d'améliorations communautaires.

#### **Politiques**

##### **Généralités**

1. La Ville assurera et encouragera un milieu de vie et de travail agréable et sécuritaire grâce aux améliorations communautaires. Pour ce faire, elle :
  - a. désignera, par règlement municipal, des zones d'améliorations communautaires dont les limites correspondront à l'ensemble ou à une partie du territoire du secteur urbain d'Ottawa, ou à l'ensemble ou à une partie du territoire de villages, tels que définis dans le présent plan, modifié;
  - b. préparera, adoptera et mettra en œuvre un ou plusieurs plans d'améliorations communautaires dans une ou plusieurs zones d'améliorations communautaires désignées, conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire* et aux politiques sur les améliorations communautaires énoncées dans le présent plan;
  - c. assurera l'entretien continu, la remise en valeur, le réaménagement et l'amélioration des secteurs caractérisés par des bâtiments inadéquats, vétustes ou délabrés, des équipements publics ou des services de loisirs municipaux déficients ainsi que par l'instabilité sociale, économique ou communautaire et
  - d. mettra en place des programmes visant à faciliter la remise en valeur et le réaménagement de propriétés municipales et du secteur privé en vue de résoudre les problèmes ou de répondre aux besoins cernés en matière de développement économique ou social, d'aménagement du territoire, d'environnement, d'efficacité énergétique ou de logement.

##### **Zones d'améliorations communautaires**

2. La désignation de zones d'améliorations communautaires reposera sur la présence d'un ou de plusieurs des facteurs suivants :
  - a. la contamination réelle ou possible de l'environnement;
  - b. les lots vacants et les biens-fonds et bâtiments sous-utilisés offrant des possibilités d'aménagement intercalaire, de réaménagement ou d'expansion en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol ou de l'infrastructure publique;

- c. les autres obstacles à la réfection, à la remise en valeur ou au réaménagement des biens-fonds ou des bâtiments sous-utilisés;
  - d. les bâtiments, les façades de bâtiments ou les propriétés, y compris les bâtiments, structures et terrains à valeur patrimoniale ou architecturale, où des travaux de préservation, de restauration, de réparation, de remise en valeur ou de réaménagement, ou encore des mesures visant l'efficacité énergétique ou liées à l'énergie renouvelable s'imposent;
  - e. les utilisations insuffisamment diversifiées;
  - f. les lacunes de l'infrastructure matérielle, notamment les réseaux d'égouts séparatifs et pluviaux et les réseaux d'aqueduc, les paysages de rue, les lampadaires, les stationnements municipaux, les trottoirs, les accotements et l'état des chaussées;
  - g. l'aspect général inesthétique, notamment celui des paysages de rue et de l'aménagement urbain (présence de câbles aériens);
  - h. la concentration d'utilisations du sol désuètes ou vétustes de faible densité, de lots vacants, de parcs de stationnement en surface ou d'immeubles désaffectés;
  - i. le taux élevé d'inoccupation des locaux commerciaux;
  - j. les lacunes dans les services communautaires et sociaux, notamment les espaces verts publics, les parcs, les installations récréatives intérieures et extérieures, les installations publiques à vocation sociale et les services de soutien connexes;
  - k. la possibilité de diversifier les types de logement;
  - l. le taux élevé d'inoccupation des locaux commerciaux;
  - m. toute autre raison liée à l'environnement, à l'efficacité énergétique, ou au développement social ou économique communautaire.
3. La priorité en matière de désignation de zones d'améliorations communautaires et de préparation et d'adoption de plans d'améliorations communautaires sera accordée aux secteurs :
- a. que la sous-section 2.2.3 (Gestion de la croissance dans le secteur urbain) du présent plan désigne comme des zones se prêtant bien à la croissance et à la densification, et plus particulièrement le secteur central, les rues principales traditionnelles et les artères principales, les centres d'utilisations polyvalentes et les biens-fonds situés dans un rayon de 600 mètres de stations de transport en commun rapide existantes ou prévues;
  - b. où sont réunis le plus grand nombre de facteurs définis à la politique 2 (ci-dessus);
  - c. où l'un ou plusieurs des facteurs définis à la politique 2 (ci-dessus) sont particulièrement graves;
  - d. où l'un ou plusieurs des facteurs définis à la politique 2 (ci-dessus) sont présents à l'échelle du secteur urbain de la ville.

#### **Plans d'améliorations communautaires**

4. Des plans d'améliorations communautaires pourront être préparés et adoptés aux fins suivantes :
- a. faciliter la rénovation, la réparation, la remise en valeur, l'assainissement, le réaménagement ou toute autre forme d'amélioration de terrains ou de bâtiments;
  - b. encourager la préservation, la restauration, la réutilisation adaptée et l'amélioration des bâtiments à valeur historique, architecturale ou patrimoniale;
  - c. favoriser la construction de bâtiments à utilisations polyvalentes ou la diversification des utilisations dans les secteurs où elles ne sont pas suffisamment variées;
  - d. faciliter la restauration, l'entretien, l'amélioration et la protection des habitats naturels, des parcs, des espaces verts et des aires récréatives;
  - e. encourager les aménagements intercalaires et la densification à vocation résidentielle et autre;
  - f. stimuler la construction de logements abordables et d'un éventail de types d'habitation;
  - g. moderniser et améliorer les infrastructures des services publics et municipaux comme les égouts séparatifs et pluviaux, le réseau d'aqueduc, les routes et les trottoirs;
  - h. faciliter les déplacements des piétons et des cyclistes;
  - i. encourager les utilisations du sol qui favorisent l'usage du transport en commun et améliorer la qualité et l'accessibilité des installations de transport en commun;

- j. contribuer au maintien de la vitalité et à la revitalisation du secteur central, des rues principales et d'autres secteurs nécessitant des améliorations communautaires;
  - k. améliorer la condition du milieu et réduire la consommation d'énergie;
  - l. améliorer la condition sociale et les services de soutien;
  - m. favoriser le développement culturel;
  - n. stimuler et promouvoir le développement économique communautaire;
  - o. améliorer la qualité, la sécurité et la stabilité des collectivités.
5. Le public sera informé de la préparation d'un plan d'améliorations communautaires et de toute modification subséquente et il sera invité à se prononcer à ce sujet, conformément aux politiques du présent plan concernant les avis publics.

### **Mise en œuvre**

6. Pour assurer la mise en œuvre d'un plan d'améliorations communautaires visant une zone d'améliorations communautaires désignée, la Ville pourra poser une série de gestes prévus dans le plan en question, notamment :
- a. l'acquisition par la Ville de biens-fonds ou de bâtiments situés dans les zones d'améliorations communautaires pour lesquelles un plan d'améliorations communautaires a été adopté, approuvé et mis en œuvre, suivie par :
    - i. le dégagement, le nivellement ou l'assainissement de l'environnement de ces propriétés,
    - ii. les travaux de réparation, de remise en valeur, de construction ou d'amélioration visant ces propriétés,
    - iii. la vente ou la location (ou autre forme d'aliénation) de ces propriétés à un particulier ou à une entité gouvernementale;
    - iv. les autres préparatifs apportés au bien-fonds ou au bâtiment en vue d'améliorations communautaires.
  - b. l'attribution de fonds publics comme des subventions, des prêts et d'autres instruments financiers;
  - c. la demande d'une aide financière de programmes des niveaux supérieurs de gouvernement;
  - d. la participation à des programmes des niveaux supérieurs de gouvernement qui offrent une aide aux propriétaires fonciers privés à des fins d'améliorations communautaires;
  - e. la diffusion de renseignements sur les initiatives municipales, les programmes d'aide financière et les autres programmes de soutien gouvernementaux;
  - f. l'appui à la conservation du patrimoine par l'entremise de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.
7. Tous les aménagements faisant partie des programmes ou des activités prévus dans des plans d'améliorations communautaires devront être conformes aux politiques du présent plan, aux plans de conception communautaire applicables, au Règlement municipal de zonage, aux règlements régissant les normes d'entretien et d'occupation, de même qu'à tous les autres règlements et politiques connexes de la Ville.
8. La Ville devra s'assurer que sa participation à des activités d'améliorations communautaires n'excède pas ses capacités financières.

### **5.2.6 – Examen et approbation de la conception**

[Modification n° 17, 24 novembre 2004]

#### **Politiques**

1. Les secteurs définis à l'Annexe L sont désignés « secteur à conception réglementée » et les routes qui en font partie portent toutes la désignation « route à conception réglementée ».
2. La Ville mettra sur pied un comité d'examen de la conception en vertu d'un règlement municipal adopté aux termes de la *Loi de 1959 sur la Ville d'Ottawa* et le chargera d'appliquer les dispositions de ce règlement aux bâtiments et aux constructions dont une façade donne sur une route à

conception réglementée. Aucun nouvel aménagement ni changement ou rajout à une construction existante ne sera approuvé avant :

- a. que le comité d'examen de la conception ait accepté les dessins illustrant la conception proposée pour l'aménagement prévu;
  - b. et que lesdits dessins aient reçu l'aval de l'entité habilitée dans le règlement à les approuver.
3. Lorsqu'il examinera les demandes d'aménagement, le comité d'examen de la conception s'assurera, avant d'accepter les dessins des aménagements dont la conception est réglementée, d'une part que lesdits aménagements sont conformes au cadre directeur de la conception urbaine prévu par toute stratégie de conception approuvée par le Conseil municipal pour le secteur visé et, d'autre part, que l'ensemble des politiques et des objectifs concernant la conception énoncés dans le présent plan sont respectés.
  4. Le comité d'examen de la conception sera constitué et mènera ses travaux conformément au mandat que lui aura confié le Conseil.
  5. L'application du processus d'examen et d'approbation de la conception à d'autres secteurs de la ville se fera en modifiant l'Annexe L de manière à ajouter les secteurs en question aux secteurs à conception réglementée, toutes les routes y comprises portant la désignation « route à conception réglementée ». [Modification n° 17, 24 novembre 2004]

### **5.3 – Autres politiques de mise en œuvre**

Les politiques suivantes de mise en œuvre concernent d'autres situations qui pourraient avoir une incidence sur l'aménagement.

#### **Politiques**

##### **Normes de biens-fonds**

1. Les biens-fonds et les immeubles dans la ville d'Ottawa doivent être maintenus en bon état et être sécuritaires pour en permettre l'utilisation et l'occupation. L'adoption de règlements sur les normes de sécurité de bien-fonds aux termes de la *Loi sur le code du bâtiment* assurera la sécurité et l'entretien de tous les terrains et bâtiments de la Ville.

##### **Habitations sur des lots existants**

2. Nonobstant toute autre politique du présent plan, une personne a le droit d'aménager un logement individuel sur un lot inscrit ayant façade sur une voie publique entretenue toute l'année, si le lot a été créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* avant l'adoption du présent Plan, dans la mesure où le Règlement municipal de zonage en permet l'utilisation et que celle-ci répond à toutes les exigences relatives au service individuel privé ou central.

##### **Redressement des limites**

3. [Modification de l'ancienne politique 9 de la sous-section 3.7.3] La Ville permettra le redressement des lignes de lot d'une utilisation du sol pour des besoins juridiques ou techniques. Aux fins de l'application de la présente politique, par motifs juridiques ou techniques, on entend les cessions en vue d'emprises, les corrections apportées à des actes de transport, les actes de renonciation et les redressements mineurs qui n'ont pas pour effet de créer un nouveau lot ou que le lot existant devienne non conforme. Subject to proper planning considerations, minor boundary adjustments may occur between farms, between a farm and a non farm lot, or between two non farm lots.

##### **Habitations excédentaires**

4. Sauf dans les secteur désignés de ressources agricoles, lorsque au moins deux logements isolés se trouvaient sur un bien-fonds avant l'adoption du présent plan, l'habitation excédentaire peut être située sur un nouveau lot créé par cession, pourvu que les politiques pertinentes du présent plan soient respectées. Pour que cette disposition puisse être invoquée, les deux habitations doivent être occupées de façon continue. [Modification n° 58, 7 décembre 2007].

**Ententes de partage des coûts**

5. Si le Conseil municipal y consent, la Ville peut autoriser la conclusion, entre propriétaires fonciers, d'ententes privées visant le partage des coûts rattachés à des routes, à des services par canalisation et à toute autre infrastructure prévue dans une étude exhaustive de la viabilisation ou dans un plan de conception communautaire approuvé par le Conseil. De telles ententes, qui se font à l'instigation des propriétaires fonciers d'un secteur donné et consistent en un partage équitable des coûts d'infrastructure entre les parties devant profiter des travaux, peuvent s'ajouter ou se substituer aux dispositions du Règlement sur les redevances d'aménagement. L'approbation des plans de lotissement, de copropriété ou d'implantation ou encore des demandes de cession sera conditionnelle à l'obtention par la Ville d'une preuve de la participation financière de chaque partie à l'entente. [Modification n° 13, 8 septembre 2004]
6. Les propriétaires fonciers du secteur 1 (Kanata-Ouest) illustré à l'Appendice 5 – *Secteur urbain – Secteurs assujettis à un plan de conception communautaire ou à un plan de politique approuvé par le Conseil municipal d'Ottawa* – doivent conclure des ententes privées afin de partager les coûts liés aux projets d'infrastructure d'envergure ainsi qu'aux études et aux plans connexes (notamment la planification de l'infrastructure, les évaluations environnementales et les plans de restauration) requis pour l'aménagement de Kanata Ouest, et de répartir ces coûts équitablement entre tous les propriétaires devant profiter des travaux. Les ententes doivent toutes comprendre un plan financier décrivant les coûts approximatifs liés aux projets d'infrastructure d'envergure ainsi qu'aux études et aux plans connexes, et établissant la part des coûts que doit assumer chaque propriétaire. La Ville exigera, comme condition d'approbation des plans de lotissement, de copropriété et d'implantation ainsi que des demandes de cession, un avis dans lequel l'administrateur du Kanata West Owners Group Inc. confirme que le propriétaire a signé les ententes et payé sa part des coûts découlant des dites ententes. [Modification n° 39, 12 avril 2006]

## 5.4 – Interprétation

Les politiques énoncées ci-dessous serviront de guide pour faciliter la compréhension et l'interprétation du texte, des plans, des annexes, des illustrations et des images du Plan officiel.

### Politiques

1. Le Plan doit être examiné dans son ensemble afin d'en saisir la portée et l'intention générale à titre de cadre stratégique pour l'établissement de priorités et la prise de décisions.
2. Le Plan officiel est composé des Sections 1 à 5, des Annexes A à K, des Appendices 1 et **6A à 6D** ainsi que du Volume 2. Les politiques comprennent les paragraphes d'introduction et les dispositions numérotées. Les autres documents et cartes ne sont fournis qu'à titre indicatif et ne font pas partie du plan. [Modification ministérielle n° 52, 10 novembre 2003] [Décision de la CAMO n° 437, 1<sup>er</sup> mars 2005]
3. Les illustrations, encadrés et photos sont inclus à titre explicatif et ne font pas partie du plan.
4. Lorsque le plan renvoie à des études, à des lignes directrices et à divers documents d'orientation comme les plans de bassins hydrographiques, le Plan directeur des transports, les plans de conception communautaire ou les lignes directrices sur la conception d'artères, ces documents ne font pas partie du Plan officiel à moins que celui-ci n'ait été expressément modifié pour les inclure en entier ou en partie. Bien qu'ils contiennent les politiques préconisées par le Conseil et que celui-ci puisse s'y reporter pour prendre des décisions concernant des demandes d'aménagement, des travaux publics ou d'autres questions, ces documents n'ont pas le même statut que les politiques du présent plan adopté aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. [Décision de la CAMO n° 437, 1<sup>er</sup> mars 2005]
5. L'Annexe A précise les limites du secteur urbain, tandis que l'Annexe B établit les limites de la Ceinture de verdure et du secteur central. Seule une modification au plan peut changer ces limites.
6. Les annexes du plan précisent les limites des désignations d'utilisation du sol. Les limites de ces secteurs de politique sont approximatives et, sauf indication contraire, seront considérées comme

étant de portée générale, sauf lorsqu'elles coïncident avec les routes principales, les chemins de fer, les lignes de transport d'énergie, les rivières et d'autres caractéristiques physiques clairement définies. Les autoroutes provinciales, les autoroutes de ville et les artères constituent des routes principales. Lorsque d'autres sources d'information sont utilisées pour établir les limites d'une désignation, elles seront mentionnées dans les politiques concernant cette désignation. Sauf indication contraire dans les politiques, les changements mineurs aux limites n'exigeront pas de modification au plan, dans la mesure où la portée générale de celui-ci est respectée.

7. La mise en œuvre du Plan se fera progressivement et l'utilisation du temps futur pour signaler l'intention d'agir de la Ville ne veut pas dire que celle-ci prendra toutes ces mesures immédiatement. Ces engagements seront réalisés par étape, selon l'échéancier établi par le Conseil municipal et sous réserve de la disponibilité des fonds et des programmes.
8. Toutes les indications de propositions de routes, de ponts, de parcs, de services ou d'infrastructure municipaux mentionnées dans le Plan ou dans les annexes, y compris les cartes ou les annexes du plan secondaire, ne doivent pas être considérées comme un engagement de la Ville de fournir ces services dans des délais précis. Les changements mineurs d'emplacement de ces éléments n'exigent pas de modification du Plan, dans la mesure où ces changements s'inscrivent dans les objectifs et l'orientation stratégiques du Plan.
9. Toutes les indications de propositions de routes, de ponts, de parcs, de services ou d'infrastructure municipaux mentionnés dans le plan, les annexes ou les appendices, y compris dans les cartes ou les annexes des plans secondaire ne doivent pas être considérées comme une responsabilité particulière ou unique de la Ville en ce qui concerne leur prestation, financement ou mise en place.
10. Des révisions d'ordre technique au Plan officiel sans procéder à une modification au Plan officiel sont permises pourvu qu'elles ne modifient pas l'objet du plan. Parmi elles, mentionnons :
  - a. la modification de la numérotation, des renvois, des textes, des tableaux, des annexes et des cartes;
  - b. la modification de la ponctuation ou du libellé afin d'assurer la cohérence;
  - c. la correction des erreurs grammaticales, de dimensions, de limites, de calcul ou typographiques;
  - d. l'insertion de notes en bas de page historiques ou d'annotations similaires et
  - e. la modification de la numérotation et de la disposition des textes, des tableaux, des annexes et des cartes.
11. Lorsque le Plan officiel se réfère à un document externe, par exemple une loi provinciale ou fédérale ou d'autres dispositions législatives, ou à un document qui ne fait pas partie du plan, il est entendu qu'il s'agit de la version la plus à jour approuvée du document visé, à moins d'indication contraire.

## 5.5 – Surveillance et évaluation du rendement

L'initiative Ottawa 20/20 repose sur la réalisation de cinq plans majeurs de gestion de la croissance (voir la section 1). La mise en œuvre des plans sera renforcée par un programme intégré de surveillance et de déclaration du rendement, à l'aide d'une fiche de rapport annuelle. Cette dernière sera fondée sur un ensemble d'indicateurs qui reflètent le mieux nos réussites et nos échecs. Pour ce qui est du Plan officiel, une mise en œuvre réussie dépend de :

- la validité continue des hypothèses qui sous-tendent le Plan;
- la continuité des priorités stratégiques ou leur modification en profondeur;
- la réalisation des politiques énoncées dans le Plan;
- l'atteinte des résultats attendus des politiques mises en œuvre.

Ces quatre facteurs de réussite fournissent un cadre qui convient à la sélection et au classement des indicateurs de suivi. Le Plan officiel même n'inclura pas de programme complexe de surveillance, car plusieurs objectifs précis sont intégrés dans les plans connexes et les documents. La surveillance des politiques du Plan officiel se fera en parallèle avec le suivi d'autres plans.

La surveillance au gré du temps menée à l'aide de ces indicateurs nous aidera à réagir à l'évolution de la situation et à constamment améliorer l'efficacité du Plan officiel. On adoptera des objectifs quantitatifs pour les indicateurs qui s'y prêtent bien. Il faut cependant noter que l'évaluation des tendances, des résultats et de l'évolution des valeurs communautaires fait appel à des disciplines complexes et à multiples entrecroisements. Des initiatives permanentes de recherche, de suivi et d'évaluation dans chacune de ces disciplines sont essentielles à la bonne compréhension de ces indicateurs et de leur incidence sur les politiques.

**Politique**

1. La Ville mettra en place un programme de suivi qui comprendra des objectifs, des indicateurs, des enquêtes et des recherches afin d'évaluer l'évolution des conditions et du rendement à l'égard du Plan officiel.

**5.6 – Résumé des études mentionnées dans le Plan officiel**

Le Plan officiel fait mention des études suivantes, qui pourraient servir à bonifier ou à étoffer les politiques. La réalisation de certaines de ces études pourrait entraîner des modifications au Plan officiel.

Section et étude	Section du Plan	Date prévue d'achèvement
Examen général quinquennal des terrains	2.2.1	Tous les cinq ans
Plan directeur des transports	2.3.1	Juin 2003
Plan sur la marche	2.3.1	Décembre 2004
Plan sur le cyclisme	2.3.1	Décembre 2004
Stratégie de gestion du stationnement	2.3.1	2006
Plan directeur de l'infrastructure	2.3.2	Juin 2003
Stratégie de gestion des eaux souterraines	2.4.4	2004
Stratégie des forêts	2.4.5	2007 [[Modification no 45, 27 septembre 2006]
Énoncé de principe municipal sur le logement	2.5.2	Février 2004
Inventaire des paysages du patrimoine culturel	2.5.5	2005
Stratégie de conception pour la Ville d'Ottawa, y compris des lignes directrices sur la densification et la conception d'aménagements intercalaires	2.5.6	Décembre 2003
Stratégie de conception urbaine du centre-ville	3.6.6	Décembre 2003
Besoins en ressources de loisirs et possibilités de ressources dans le secteur central	3.6.6	Avant l'examen quinquennal du Plan
Stratégie de transport pour le secteur central	3.6.6	Avant l'examen quinquennal du Plan
Lignes directrices sur les routes panoramiques et les routes d'entrée	4.6.4	2004
Étude sur la protection des têtes de puits	4.8.2	Décembre 2003

