

Les élévations du bâtiment

Mandat

1. Description

Le plan des élévations du bâtiment est un dessin en deux dimensions qui permet d'analyser la façade d'un bâtiment. L'étude des élévations du bâtiment porte entre autres sur la hauteur de ce bâtiment, de même que sur les portes et les fenêtres et sur le matériau de parement.

2. Autorisation de la demande/Cas dans lesquels il faut exercer ce pouvoir

Les dessins d'élévation du bâtiment peuvent être requis accompagner les demandes d'aménagement suivantes :

Modifications du Plan officiel

Il faut consulter les alinéas (4) et (5) de l'article 22 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour connaître l'information ou les documents à déposer auprès de la Ville afin qu'elle prenne connaissance des demandes portant sur les modifications à apporter au Plan officiel, si ce plan comprend des dispositions se rapportant aux exigences prévues dans ce paragraphe, dans les cas où l'on propose d'augmenter la hauteur ou la densité.

Modification du Règlement de zonage

Il faut consulter l'article 34 (10.2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour connaître l'information ou les documents à déposer auprès de la Ville afin qu'elle prenne connaissance des demandes portant sur les modifications à apporter au *Règlement de zonage* pour autoriser l'extension ou l'agrandissement des terrains, des bâtiments ou des ouvrages consacrés à des vocations interdites par le règlement municipal, dans les cas où l'on propose d'augmenter la hauteur ou la densité.

Demandes de réglementation du plan d'implantation

Il faut consulter l'article 41 (3.4) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour connaître l'information ou les documents à déposer auprès de la Ville afin qu'elle prenne connaissance des demandes de réglementation du plan d'implantation, ainsi que les articles 41 (4) et 41 (4.1.1) pour connaître les éléments, les infrastructures et

les ouvrages dont l'aspect a des incidences sur les questions de santé, de sécurité, d'accessibilité, de durabilité de la conception ou de protection des terrains attenants. Les dessins d'élévation du bâtiment doivent être déposés dans toutes les demandes de réglementation du plan d'implantation, sauf les demandes qui ne respectent pas le seuil de la Norme pour l'aménagement d'immeubles très performants et qui se situent dans la zone rurale, conformément au *Règlement sur la réglementation du plan d'implantation*.

Pour les bâtiments résidentiels de 25 logements ou plus, la Ville est habilitée, en vertu de l'alinéa 2 de l'article 41 (4), à exiger et à approuver les dessins des élévations.

Pour les bâtiments résidentiels de moins de 25 logements, la Ville est habilitée à approuver les dessins des élévations d'après la sous-section 11.1 (3) du Plan officiel et l'article 41 (5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* si les logements sont construits dans la zone urbaine ou qu'ils respectent le seuil de la Norme pour l'aménagement d'immeubles très performants et qu'ils se situent dans la zone rurale, conformément au *Règlement sur la réglementation du plan d'implantation*.

Pour toutes les autres vocations (bâtiments non résidentiels et polyvalents), la Ville est habilitée, en vertu de l'alinéa 2 de l'article 41 (4), à exiger et à approuver les dessins des élévations.

3. Contenu

Les dessins des élévations du bâtiment doivent indiquer clairement (dans le système métrique) :

Les éléments majeurs des élévations du bâtiment :

- Titre
- Échelle
- Balises des élévations
- Niveau au sol
- Élévations des quatre côtés du bâtiment, représentant des éléments comme :
 - tous les matériaux de surface;
 - les éléments fonctionnels comme les fenêtres, les portes, les balcons et les escaliers extérieurs;
 - les parapets, la toiture et les ouvrages en saillie sur la toiture;
 - tous les éléments décoratifs.
- Enseignes montées, éclairage et auvents, entre autres



- Niveau existant
- Niveau fini et niveau proposé
- Hauteur hors tout du bâtiment

5. Critères d'évaluation

- Politiques du Plan officiel
- Politiques du Plan secondaire extraites du volume 2 du Plan officiel
- *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa
- Lignes directrices d'esthétique urbaine de la Ville d'Ottawa

6. Fonctions et attributions/Compétences

Les dessins des élévations du bâtiment doivent être préparés par un architecte agréé par l'Ordre des architectes de l'Ontario (OAO) ou par un professionnel qualifié titulaire du permis portant le NICB, selon le type de bâtiment proposé.

