

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 mixtes.
- Exempter les aménagements de logement social des frais d'administration.
- 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, de télécommunications et pour les transports, pour soutenir les tendances et la densité d'aménagement. [Modification n° 76, 4 août 2010]
- 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 des terrains des 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 no 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 polyvalents sans interruptions. [Modification n° 76, 4 août 2010]
- 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 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 des connaissances de la Ville, de sa capacité de négocier, de saisir la portée des enjeux et de trouver des solutions. La Ville se fera le promoteur d'orientations novatrices qui respectent l'intention du Plan et créent un environnement susceptible de stimuler la créativité de la collectivité.

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 utilisés en vertu 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 inclus dans le Plan officiel pour en permettre le recours comme mécanismes de mise en œuvre, notamment pour les restrictions provisoires, les restrictions de démolition et l'utilisation temporaire. 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

Politique

Déclarations de principes provinciales

1. Les décisions de la Ville en matière de son autorité relative aux questions d'aménagement doivent être conformes aux déclarations de principe provinciales et la Ville doit veiller à ce que le présent Plan soit conforme à l'esprit de ces déclarations de principes et en représente la mise en œuvre. [Modification n° 76, 4 août 2010]

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 municipal de zonage

3. La Ville élaborera, à titre de mesure prioritaire, un nouveau règlement municipal général de zonage pour la mise en œuvre du Plan. Les règlements municipaux 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. Ces terrains peuvent être vendus, loués ou cédés par la Ville lorsqu'ils ne sont plus nécessaires. 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 zone naturelle 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, caractéristique naturelle urbaine et espace libre 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. [Modification n° 96, 22 février 2012]
 - 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. À l'exception de terrains désignés « plaines d'inondation, pentes abruptes ou instables, terres humides d'importance ou habitats importants d'espèces en danger de disparition ou menacées », la Ville fera l'acquisition de terrains appartenant à des intérêts privés à la demande du propriétaire foncier aux conditions suivantes :
 - i. Le terrain est désigné « secteur écologique naturel » ou « caractéristique naturelle urbaine » dans ce Plan;
 - ii. Une étude d'impact sur l'environnement définit le terrain comme faisant partie du réseau du patrimoine naturel de la Ville dans le secteur urbain ou rural et démontre clairement qu'aucun aménagement défini aux termes de la Section 4.7.8 qui est permis en vertu de ce Plan officiel et n'est pas restreint par aucune loi et aucun règlement ne peut survenir sans impact négatif sur le réseau du patrimoine naturel ou sur ses fonctions, alors le terrain sur lequel aucun aménagement ne peut survenir doit être acquis par la Ville. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
- d. Lorsqu'un terrain désigné « espace libre d'importance » appartient à des intérêts privés et qu'il n'est pas considéré comme une plaine inondable ou encore comme une pente forte 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 calculé selon une évaluation indépendante de la valeur marchande;
 - 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 de la propriété, dans la mesure où la taille de la partie qui n'est pas achetée est conforme aux exigences du présent Plan. [Décision de la CAMO, 30 mars 2006, **portée a appel**]
- f. ***Lorsqu'un terrain désigné « secteur écologique naturel », « caractéristique naturelle urbaine » ou « espace libre 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 le mandat sur les espaces verts ou les plans de son propriétaire, 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]***
- 6. Lorsque la Ville reçoit une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre un projet d'aménagement sur un terrain 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 de la 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 paysager, 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. Afin que les exigences de conception de ce plan soient respectées, il faudra peut-être obtenir les dessins en élévation des immeubles fournis à la Ville en appui des demandes présentées pour approbation en vertu des dispositions de la Réglementation des plans d'implantation dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, afin de montrer les détails architecturaux extérieurs et les caractéristiques de la conception. Les dessins et élévations seront de portée et de qualité suffisante, clairs et suffisamment détaillés pour évaluer le détail de la conception, des matériaux et de la finition

ainsi que le traitement du domaine public. Les dessins et élévations serviront à illustrer la compatibilité avec les immeubles adjacents ou la sensibilité au milieu, le contexte et l'arrière-plan, à établir la relation entre les immeubles et entre les immeubles et la rue, à intégrer des caractéristiques de conception durable et à illustrer l'échelle, les transitions de forme, de masse, de caractère et de matériaux. À cette fin, les présentations devront inclure une indication d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- a. Traitement du domaine public;
- b. Vues de l'ensemble de l'îlot, pour être en mesure de voir les immeubles proposés en contexte;
- c. La finition, les textures, les matériaux, les motifs et les couleurs de toutes les façades extérieures, toit y compris;
- d. L'emplacement, les dimensions, la couleur et le type d'éclairage et de signalisation extérieurs de l'immeuble;
- e. Le nombre, l'emplacement, le type et la finition, des portes et des fenêtres extérieures;
- f. La finition, la texture, les matériaux, les motifs et les couleurs des éléments fonctionnels attachées à l'extérieur de l'édifice ou en faisant partie, comme les éléments de l'entrée, les murs, les escaliers, les portillons, les rambardes, les balcons, les jardinières, les auvents, les alcôves, les dais, les baies, les sièges, les ponts-garages et les rampes;
- g. Toute caractéristique de conception durable qui sera intégrée, comme les toits ou murs verts, puits de lumière, surfaces réfléchissantes ou perméables;
- h. L'emplacement, la finition, la couleur et les dimensions de tous systèmes mécaniques extérieurs comme des installations de chauffage et de climatisation, les appareils de transmission/réception électroniques et tous les services publics en surface (autonomes ou fixées à la structure) notamment toute forme de grille de protection associée aux éléments susmentionnés;
- i. L'intégration d'éléments comme de l'équipement mécanique, les salles de machine des ascenseurs, les appareils de communication et les dispositifs temporaires visibles (équipement de lavage de fenêtres), ainsi que les parapets qui sont intégrés au concept du toit;
- j. L'intégration de garanties appropriées afin de préserver le concept architectural d'origine et la qualité de la conception qui a été approuvée et afin que les détails inférieurs et les matériaux ne soient pas substitués pour d'autres à une date ultérieure.

Le règlement sur le plan d'implantation sera modifié conséquemment.

[Modification n° 76, Ordonnance de la CAMO PL100206, 18 août 2011]

9. En plus des dispositions du point 8 ci-dessus, la Ville peut exiger la présentation de dessins, élévations et/ou plans en 3 D relativement à l'approbation d'immeubles de grande hauteur qui seront de portée, de qualité, de clarté suffisantes et comporteront suffisamment de détails pour évaluer :
 - a. La qualité architecturale;
 - b. L'effet sur le contexte immédiat et plus vaste;
 - c. L'apparence de l'immeuble selon des vues à courte et moyenne distance et éloignées, incluant le domaine public et les rues autour de la base de l'immeuble;
 - d. Des vues à 360 degrés dans le contexte des projets proposés et approuvés, si cet élément est connu, ainsi que la situation actuelle;
 - e. L'apparence de l'édifice dans diverses conditions d'éclairage et saisonnières, notamment des vues de nuit;
 - f. Les impacts visuels et microclimatiques (ombre et vent);
 - g. L'effet de la conception du haut de l'édifice sur la silhouette de la ville.

[Modification n° 76, ordonnance CAMO PL100206, 18 août 2011]

10. Indépendamment des dispositions du point 7 ci-dessus, la Réglementation des plans d'implantation pourrait exiger que des dessins d'élévation et d'autres études axées sur la conception pour l'aménagement de terrains qui sont adjacents à la rivière Rideau et au site du patrimoine mondial de l'UNESCO du canal Rideau, notamment un aménagement pour fins résidentielles qui comporte un ou plusieurs logements.

[Modification n° 76, Ordonnance CAMO PL100206, 18 août 2011]

Règlement sur la hauteur et la densité accrue

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 en contrepartie de la fourniture d'avantages communautaires. Aucune augmentation de la hauteur ne doit toutefois compromettre la politique en matière de protection des vues de la capitale de la Commission de la capitale nationale. Un règlement à cet effet fera l'objet d'une consultation du public. Une augmentation restreinte de la hauteur sera permise en contrepartie de la fourniture d'avantages pour la communauté tels qu'ils sont décrits dans ledit règlement et confirmée par un accord conclu en vertu de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Ces avantages pour la communauté doivent être en excès des installations et services qui seraient requis dans le cadre normal d'examen des aménagements ou du processus budgétaire ou de celles fournies en vertu du Règlement sur les redevances d'aménagement. Les avantages communautaires qui peuvent être autorisés sont notamment : [Modification n° 76, 24 juin 2009]
- a. des installations culturelles publiques;
 - b. la conception d'immeubles et d'œuvres d'art pour les lieux publics;
 - c. la préservation de ressources patrimoniales;
 - d. le maintien ou le remplacement de logements locatifs;
 - e. la construction de nouvelles unités de logement abordable; des terrains destinés à l'aménagement de logements abordables ou, à la discrétion du propriétaire, le versement d'un règlement financier au titre des logements abordables ou de la fourniture de terrains réservés à ce type d'habitations; [Modification no 10, 25 août 2004]
 - f. des garderies;
 - h. des améliorations aux stations de transport en commun rapide;
 - i. d'autres améliorations locales mentionnées dans les plans de conception communautaire, les plans d'amélioration communautaire, les budgets d'immobilisations ou d'autres plans ou études d'aménagement;
 - j. des ateliers-résidences d'artistes;
 - k. des mesures de conservation de l'énergie et de rendement environnemental et [Modification n° 76, 24 juin 2009]
 - l. la conservation d'espaces verts ou la création de nouveaux espaces verts. [Modification n° 76, 24 juin 2009]

Zone d'aménagement différé

12. La Ville peut utiliser un symbole d'aménagement différé (h) avec toute désignation d'utilisation dans le Règlement municipal de zonage, pour préciser l'utilisation future des terrains, laquelle pourrait présentement être considérée comme prématurée ou impropre à l'aménagement immédiat. [Modification n° 96, 22 février 2012]

Utilisations temporaires

13. La Ville peut, au moyen d'un règlement de zonage, permettre que des terrains, des bâtiments ou des structures soient utilisés de façon temporaire aux fins qui sont prévues par le règlement en question et qui sont 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]

Démolition de bâtiments de ferme patrimoniaux

14. Nonobstant le Code du bâtiment de l'Ontario, qui permet la démolition d'un bâtiment sur une ferme sans permis, le propriétaire d'un bien désigné doit conformément à la *Loi sur le patrimoine de*

l'Ontario présenter une demande par écrit au Conseil municipal et recevoir son autorisation écrite avant de procéder à la démolition du bâtiment. [Modification n° 76, 24 juin 2009]

5.2.2 – Modification au Plan officiel

Politiques

1. Dans le cadre de l'examen des modifications au 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 traitement d'eau et d'épuration des eaux usées ainsi que de services de transports.
2. Dans le cadre de l'examen des modifications touchant l'utilisation d'un site particulier ou de plusieurs sites, la Ville devra évaluer la pertinence d'ajouter le site ou les sites aux terrains 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 procédure autre que celle prévue par la Loi et les règlements pris en application de celle-ci afin de diffuser les avis des réunions publiques exigées 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 des réunions publiques exigées. 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. Les procédures 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 seront les suivantes :
 - 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 ayant un intérêt envers les 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 d'assemblée publique

2. Un avis d'assemblée publique d'un comité du Conseil municipal sera :
 - a. publié dans un quotidien de langue anglaise et un quotidien de langue française ou dans un journal à grand tirage de la ville au moins cinq jours civils avant la tenue de l'assemblée; [Modification n° 128 du 13 novembre 2013]

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

Modifications techniques

3. Un avis au public ou à des organismes publics et leur consultation, comme le prévoit la politique 1 ci-dessus, ne sont pas requis lorsqu'il s'agit de modifications techniques au présent plan ou au Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa. Les exigences de la politique 2(b) précitée, ne s'appliquent pas non plus. Toutefois, un avis concernant la modification technique doit être publié dans les journaux, conformément à la politique 2(a). Ces modalités sont limitées à la correction des anomalies suivantes :
 - a. lorsque de modifications additionnelles sont nécessaires à la mise en œuvre complète d'une recommandation au Conseil de modifier le Plan officiel ou le Règlement de zonage;
 - b. lorsque les règles des règlements de zonage des anciennes municipalités sont reportées dans le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa, afin de mieux harmoniser la réglementation, le cas échéant;
 - c. lorsque le libellé d'une disposition doit être modifié pour préciser son sens et
 - d. lorsqu'il s'avère nécessaire d'éliminer des redondances inutiles et des références périmées.

[Modification n° 76, 24 juin 2009]

5.2.4 – Comité de dérogation**Politique**

1. Le Comité de dérogation doit tenir compte des politiques du Plan officiel au cours du processus décisionnel de demandes d'approbation, de dérogation et d'exemption 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.

Politique**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, ce secteur urbain et ces villages correspondant à la définition qu'en donne le présent Plan, qui est modifiée de temps à autre;
 - 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 infrastructures durables ou des services de loisirs municipaux déficients ainsi que par l'instabilité sociale, économique ou des communautés;
- 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. contamination réelle ou possible de l'environnement;
 - b. lots vacants et terrains 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. autres obstacles à la réfection, à la remise en valeur ou au réaménagement des terrains ou des bâtiments sous-utilisés;
 - d. bâtiments, façades de bâtiments ou 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 d'efficacité énergétique ou liées à l'énergie renouvelable s'imposent;
 - e. utilisations insuffisamment diversifiées;
 - f. lacunes de l'infrastructure matérielle, y compris, sans toutefois s'y limiter, les réseaux d'égouts séparatifs et pluviaux et le réseau d'aqueduc, le paysage de rue, les lampadaires, les stationnements municipaux, les trottoirs, les accotements et l'état des chaussées;
 - g. aspect général inesthétique, notamment celui des paysages de rue et de l'aménagement urbain (présence de câbles aériens);
 - h. concentration d'utilisations du sol désuètes ou vétustes à faible densité, de lots vacants, de stationnements de surface ou d'immeubles désaffectés;
 - i. taux élevé d'inoccupation des locaux commerciaux;
 - j. lacunes dans les services communautaires et sociaux, y compris, mais non de façon exclusive, les espaces libres publics, parcs, installations récréatives intérieures et extérieures, installations communautaires et services de soutien connexe;
 - k. possibilités de varier les types de logements;
 - l. 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 central) 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 nœuds d'utilisations mixtes et les terrains 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 est particulièrement sérieux;
 - d. où l'un ou plusieurs des facteurs définis à la politique 2. ci-dessus est présent sur l'ensemble du territoire 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 polyvalents, 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 libres et des lieux et installations de loisirs;
 - e. encourager les aménagements intercalaires ainsi que la densification résidentielle et autre;
 - f. stimuler la construction de logements abordables et d'un éventail de types d'habitations;
 - 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 communautés.
5. Le public sera informé de la préparation d'un plan d'améliorations communautaires et de toute modification subséquente au Plan officiel 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 adopter une série de dispositions prévues dans le plan en question, notamment les suivantes:
 - a. l'acquisition par la Ville de terrains 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, de même que les mesures ci dessous:
 - i. dégagement, nivellement ou assainissement de l'environnement de ces propriétés,
 - ii. travaux de réparation, de remise en valeur, de construction ou d'amélioration visant ces propriétés,
 - iii. vente ou location (ou autre forme d'aliénation) de ces propriétés à un particulier ou à une entité gouvernementale;
 - iv. autre préparation du terrain ou du 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 ordres supérieurs de gouvernement;
 - d. la participation à des programmes des ordres 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'utilisation, 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 – Consultations préalables au dépôt d'une demande d'aménagement et renseignements exigés pour de telles demandes

[Modification n° 90, datée 29 octobre 2010]

[Modification n° 71, 28 janvier 2009]

La *Loi sur l'aménagement du territoire* permet à la Ville d'exiger que les requérants la consultent avant de soumettre officiellement leur demande. Pendant cette consultation, la Ville déterminera les études et les renseignements requis par le Conseil municipal pour évaluer la demande. De plus, le personnel précisera les études devant être présentées au moment du dépôt de la demande. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les promoteurs sont fortement encouragés à consulter les collectivités touchées avant de mettre au point leur demande pour déceler les éventuels problèmes et possibilités.

La politique n° 2 énumère les études pouvant être requises par la Ville pour qu'une demande soit considérée comme complète. Outre ce que prescrit la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Ville peut exiger des renseignements additionnels qui lui permettront d'évaluer adéquatement la demande. En plus de tenir compte des exigences de la présente section, les requérants doivent consulter l'ensemble du Plan officiel pour connaître les circonstances dans lesquelles certaines études sont nécessaires à l'approbation municipale d'une demande d'aménagement. La Ville considérera comme complète une demande accompagnée de tous les éléments exigés par la *Loi sur l'aménagement du territoire* ainsi que des études et renseignements qui, parmi ceux énumérés dans les politiques suivantes, auront été demandés au cours des consultations préalables au dépôt de la demande.

Politiques

1. Avant de soumettre une demande de modification du Plan officiel, de changement de zonage ou d'approbation de plan de lotissement, de condominium ou d'implantation nécessitant la consultation du public, les requérants sont tenus de rencontrer le personnel de la Direction de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville pour savoir quels renseignements devront accompagner la demande. Les requérants sont aussi fortement encouragés à consulter le personnel d'Urbanisme et Gestion de la croissance avant de déposer une demande d'approbation de plan d'implantation non assujettie à l'exigence de consultation du public. Le personnel a l'autorité voulue pour annuler l'exigence d'une rencontre après que le requérant est entré en communication avec lui. Il est recommandé aux requérants de rencontrer les collectivités touchées avant de mettre les plans au point définitivement.
2. Toute demande de modification du Plan officiel, de changement de zonage ou d'approbation de plan de lotissement, de condominium ou d'implantation doit satisfaire aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. À moins d'indication contraire formulée par écrit à la suite de la consultation préalable au dépôt de la demande, la Ville exigera pour sa part que la demande soit, au moment du dépôt, appuyée d'autres renseignements ou rapports figurant dans la liste suivante :
 - i. Évaluation de la capacité des services publics/étude conceptuelle sur les services
 - ii. Rapport sur les options de viabilisation
 - iii. Analyse hydrogéologique et analyse du sol
 - iv. Plan de contrôle de l'érosion et des sédiments
 - v. Étude géotechnique/évaluation de la stabilité des pentes
 - vi. Évaluation des impacts d'une décharge active ou d'une ancienne décharge adjacente
 - vii. Évaluation des impacts sur les ressources minérales
 - viii. Étude sur les mesures antibruit (aéroport)
 - ix. Surfaces de limitation d'obstacle (règlements de zonage de l'aéroport)

- x. Étude des niveaux de bruit et de vibration
 - xi. Étude d'impact sur les transports ou résumé des répercussions sur le réseau de transport ou étude de la circulation à l'échelle communautaire
 - xii. Étude d'impact sur le patrimoine culturel
 - xiii. Distance minimale de séparation
 - xiv. Justification de l'aménagement du point de vue de l'urbanisme
 - xv. Étude d'impact sur l'environnement
 - xvi. Étude d'agrogologie et de la capacité agricole des sols
 - xvii. Énoncé de l'examen intégré des impacts sur l'environnement
 - xviii. Évaluation environnementale de site (EES) de phase I
 - xix. Évaluation environnementale de site (EES) de phase II
 - xx. Dossier de l'état du site
 - xxi. Plan de protection des têtes de puits
 - xxii. Étude sur l'utilisation raisonnable
 - xxiii. Étude d'impact sur les eaux souterraines
 - xxiv. Plan de gestion des eaux pluviales du site
 - xxv. Évaluation des ressources archéologiques
 - xxvi. Plan de conservation et de plantation d'arbres
 - xxvii. Évaluation des éléments topographiques
 - xxviii. Étude des dangers relatifs aux exploitations minières et aux puits d'extraction ou carrières abandonnés
 - xxix. Plan conceptuel indiquant l'utilisation définitive du terrain
 - xxx. Déclaration de réalisation des objectifs de conception ainsi que des principes d'aménagement et de compatibilité énoncés dans le présent Plan
 - xxxi. Dessins montrant le plan, l'élévation et des coupes transversales de chaque bâtiment.
 - xxxii. Énoncé de projet
3. Les demandes de modification du Plan officiel ayant une incidence sur l'ensemble de la ville seront examinées uniquement si elles réunissent les critères suivants :
- a. respect des politiques pertinentes de la section 4;
 - b. soumission des renseignements et rapports énumérés aux points i à xxx de la politique no 2;
 - c. présentation de renseignements additionnels justifiant la modification proposée, dont une analyse à l'échelle de la ville et une évaluation des solutions de rechange.

5.3 – Autres politiques de mise en œuvre

[Modification n° 76, 24 juin 2009]

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

Politiques

Normes des biens-fonds

1. Les terrains et les immeubles de 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 immeubles de la Ville. Modification no 76,

Habitations sur des lots existants

2. Nonobstant toute autre politique du présent Plan, toute personne a le droit d'aménager un logement individuel sur un lot inscrit ayant façade sur une rue 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 satisfait à toutes les exigences relatives au service individuel privé ou central. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Ajustements des limites

3. La Ville permettra des ajustements de lignes de lots dans toute utilisation du sol désignée pour des motifs légaux ou techniques. Aux fins de la présente section, les motifs légaux ou techniques incluent les disjonctions pour des besoins de servitudes, de corrections de titres, de renonciations et de légers redressements de limites qui n'aboutissent pas à la création d'un nouveau lot ou ne rendent pas dérogoatoire un lot existant. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Habitations excédentaires

4. Sauf dans les zones désignées secteur de ressources agricoles, lorsque au moins deux logements individuels se trouvaient sur un terrain avant l'adoption du présent Plan, un logement excédentaire peut être *disjoint* sur un nouveau lot, dans la mesure où toutes les autres politiques pertinentes du présent Plan sont respectées. Pour que cette disposition puisse être invoquée, les deux logements doivent être occupés de façon permanente. [Modification n° 76, 4 août 2010].

Accord de partage des coûts

5. Sous réserve de l'approbation du Conseil municipal, la Ville prendra en considération la conclusion, entre propriétaires fonciers, d'accords privés visant le partage des coûts rattachés à des projets d'infrastructure majeurs et aux études et plans afférents décrits dans les plans de conception communautaire et les études exhaustives approuvés par le Conseil municipal et présentées dans l'accord. Ces accords peuvent comprendre des installations communautaires comme un terrain à vocation de parc. De tels accords, qui se font à l'initiative des propriétaires fonciers d'un secteur donné, prévoient un partage équitable des coûts entre les parties devant profiter des travaux afin de compléter ou de remplacer les dispositions d'un règlement sur les redevances d'aménagement. Lorsque de tels accords sont conclus, la Ville exigera une preuve de paiement conformément à l'accord comme condition de l'approbation provisoire des plans de lotissement et de copropriété et de l'approbation des demandes de morcellement et d'implantation.

Cette politique s'appliquera aux secteurs suivants approuvés par le Conseil municipal :

- a. Partie de la collectivité urbaine de l'Est comme indiqué à l'Annexe 5. [Modification n° 13, 8 septembre 2004] [Modification n° 118, ordonnance CAMO PL130488, 13 août 2013]

6. Les propriétaires de terrains situés dans le secteur 1 (Kanata-Ouest) et figurant 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 associés aux projets d'infrastructure d'envergure ainsi qu'aux études et aux plans connexes (y compris, sans toutefois s'y limiter, 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 associés 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 et d'implantation ainsi que des demandes de morcellement et de celles visant la construction d'immeubles en copropriété dans Kanata-Ouest, 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 desdites ententes. [Modification n° 39, 12 avril 2006]
7. Les propriétaires de terrains situés dans le secteur 12 (Fernbank) et figurant 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 :
 - a) conclure une entente privée pouvant être modifiée à l'occasion et prévoyant le partage ou le paiement à l'avance, au besoin, des coûts des installations et de l'équipement collectifs ainsi que des études et des plans connexes nécessaires à l'aménagement de la collectivité de Fernbank. Ces coûts comprennent notamment :
 - i. le coût des terrains destinés à une utilisation communautaire, tels les parcs, de même que les coûts rattachés à la préparation et à l'amélioration de ces terrains en vue de leur affectation à la création de parcs;
 - ii. les coûts de l'infrastructure, des routes et des installations lorsque leur emplacement jouxte les terrains destinés à une utilisation communautaire;
 - iii. les coûts associés à toute autre infrastructure locale, lorsqu'il est démontré qu'elle profitera à plus d'un aménagement individuel.

Ces coûts doivent être répartis équitablement entre tous les propriétaires devant profiter des travaux. L'entente doit comprendre un plan financier décrivant les coûts approximatifs associés aux installations et à l'équipement collectifs ainsi qu'aux études et aux plans connexes et établissant la part des coûts que doit assumer chaque propriétaire.

Avant l'enregistrement du premier plan de lotissement visant la collectivité de Fernbank, les propriétaires doivent conclure avec la Ville une entente-cadre sur les parcs ou inclure les dispositions voulues dans l'entente privée, laquelle entente choisie régira les modalités de la cession de terrains pour la création de parcs dans Fernbank, y compris le parc de district, conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives à l'affectation de terrains à la création de parcs, et précisera les modalités de remboursement des coûts assumés par les propriétaires au titre des améliorations apportées aux terrains destinés à la création de parcs, y compris sans toutefois s'y limiter, sous la forme de crédit et de remboursement des redevances d'aménagement accordés aux propriétaires concernés.
 - b) La Ville exigera, comme condition d'approbation des plans de lotissement et d'implantation ainsi que des demandes de morcellement et de celles visant la construction d'immeubles en copropriété dans Fernbank, un avis dans lequel l'administrateur du Fernbank Owners Group Inc. confirme que le propriétaire a signé les ententes et payé sa part des coûts découlant desdites ententes. [Modification n° 77, ordonnance CAMO PL09067, 17 juin 2010]
8. Les propriétaires de terrains faisant partie du secteur de désignation spéciale du village de Manotick, tel qu'illustré à l'annexe « A » du volume 2C des plans de village – Plan secondaire du village de Manotick approuvé par le Conseil de la Ville d'Ottawa –, devront conclure des accords privés

permettant de partager les coûts des projets d'infrastructure et les frais nécessaires à l'aménagement des terrains du secteur de désignation spéciale; tous les frais seront répartis équitablement entre lesdits propriétaires. Chaque accord devra contenir une clause financière décrivant l'estimation des coûts des projets d'infrastructure et des frais nécessaires à l'aménagement des terrains du secteur de désignation spéciale, ainsi que la part proportionnelle des frais qu'encourra chaque propriétaire. Pour toutes les demandes de plan de lotissement résidentiel et d'aménagement de condominiums, de plan d'implantation et de détachement de parcelles dans le secteur de désignation spéciale du village de Manotick, la Ville ajoutera une condition d'approbation selon laquelle un avis de la part d'un représentant (fiduciaire) des propriétaires doit stipuler que le propriétaire ainsi concerné est partie prenante des accords et qu'il a versé sa part des coûts encourus en vertu desdits accords.

[Modification n° 105, 13 juillet 2012]

9. Les propriétaires de terrains à Barrhaven-Sud tel qu'illustré à l'annexe 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 une entente privée afin de partager les coûts associés aux projets d'infrastructure d'envergure ainsi qu'aux études et aux plans connexes (y compris, sans toutefois s'y limiter, la planification de l'infrastructure, les évaluations environnementales et les plans de restauration) requis pour l'aménagement de Barrhaven-Sud, 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 associés 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 ainsi que des demandes de morcellement et de celles visant la construction d'immeubles en copropriété à Barrhaven-Sud un avis dans lequel l'administrateur de Barrhaven Landowners Inc. confirme que le propriétaire a signé les ententes et payé sa part des coûts découlant desdites ententes [Modification no 119, 5 juin 2013]
10. Les propriétaires des terrains d'emploi du tronçon de l'autoroute 416 ceinturé par la promenade Strandherd au nord et à l'est, l'autoroute 416 à l'ouest et le couloir de la voie ferrée du Canadien National au sud doivent conclure des ententes privées de partage des coûts pour la réalisation des grands projets d'infrastructure et des études et plans connexes (touchant notamment mais sans s'y limiter la planification des infrastructures, les évaluations environnementales et les plans de restauration) requis pour l'aménagement desdits terrains, de manière à ce que ces coûts soient répartis entre les propriétaires concernés. Chaque entente doit contenir un plan financier décrivant les coûts estimés des grands projets d'infrastructure et des études et plans connexes, ainsi que la part proportionnelle des coûts attribuable à chaque propriétaire. La Ville doit inclure une condition d'approbation provisoire de tous les plans de lotissement et plans de copropriétés, ainsi que des demandes de morcellement. Conditionnellement à l'approbation des plans d'implantation visant ces terrains, la Ville exigera la preuve que le propriétaire est partie prenante dans ces ententes et qu'il a payé sa part des coûts qui y sont liés. [Modification n° 121, 10 juillet 2013]

Comité d'examen du design urbain d'Ottawa

11. Le Comité d'examen du design urbain sera mis sur pied pour participer à un examen approfondi des composantes liées au design urbain figurant dans les demandes d'aménagement et les projets d'immobilisation qui concernent les secteurs de conception prioritaires. [Modification n° 90, 29 octobre 2010]
12. Le Comité d'examen du design urbain fera en sorte que les aménagements qu'il examine s'harmonisent avec le tissu urbain en place. [Modification no 90, 29 octobre 2010]

5.4 – Interprétation

Les politiques énoncées ci-dessous serviront d'orientation pour 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 L3, des appendices 1 et 8A à 8D, l'appendice 12, l'appendice 15 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^{er} mars 2005] [Modification n° 76, 4 août 2010] [Modification n° 109, 29 novembre 2012]
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 des plans de bassins hydrographiques, le Plan directeur des transports, des plans de conception communautaire ou des lignes directrices sur la conception d'artères, ces documents ne sont pas réputés faire partie du Plan officiel à moins que celui-ci ait été expressément modifié pour les inclure en tout 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 ne sont pas considérés comme des politiques du présent Plan adopté aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. [Décision de la CAMO n° 437, 1^{er} mars 2005]
5. L'annexe A du Plan 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 des terrains. Ces limites de zones stratégiques sont approximatives et, sauf indication contraire, seront considérées 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, 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, il faut mentionner ces sources dans les politiques concernant cette désignation. Sauf indication contraire dans les politiques, les changements mineurs aux limites n'exigeront pas de modification du 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 du plan 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. Les révisions techniques du Plan officiel ou du Règlement de zonage sont permises sans qu'il soit nécessaire de procéder par une modification, pourvu qu'elles ne changent pas le sens du plan ou du règlement. Par révisions techniques il faut entendre : [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - a. des changements relatifs à la numérotation, aux concordances et à la disposition du texte, des tableaux, des annexes et des cartes, la modification de la ponctuation ou de l'énoncé pour des besoins de cohérence; [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - b. les corrections grammaticales, des dimensions et des limites, des erreurs mathématiques ou typographiques et [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - c. l'insertion de notes en bas de page historiques ou d'autres annotations similaires. [Modification n° 76, 24 juin 2009]
11. Lorsque le Plan officiel renvoie à d'autres documents, notamment des lois ou des règlements provinciaux ou fédéraux, ou à des documents qui n'en font pas partie, il est entendu que c'est la plus récente version approuvée de ces documents dont il est question, à moins d'indication contraire. [Modification n° 76, 4 août 2010]

5.5 – Surveillance et évaluation du rendement

L'initiative 20/20 pour la Ville d'Ottawa repose sur la réalisation de cinq plans majeurs de gestion de la croissance (voir la section 1). Un programme intégré de surveillance et de déclaration du rendement, à l'aide d'un bilan annuel de rendement, contribuera à la réussite de la mise en œuvre des plans, tandis qu'un ensemble d'indicateurs significatifs des réussites et des échecs servira de fondement au bilan de rendement. La réussite de la mise en œuvre du Plan reposera sur les éléments suivants :

- la constance de la pertinence 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;
- la réalisation des résultats attendus des politiques mises en œuvre.

Ces quatre facteurs de réussite assurent un cadre approprié pour la sélection et le classement des indicateurs de suivi. Le Plan officiel lui-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 constante 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 se prêtent bien à une telle utilisation. Il faut cependant noter que l'évaluation des tendances, des résultats et de l'évolution des valeurs communautaires s'avère une science très complexe et intégrée. 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 – Droits de la nation algonquine

La Ville reconnaît que les terrains situés dans les limites de la ville d'Ottawa appartiennent au territoire historique des Algonquins, qui est visé par les négociations d'un traité en cours avec les sociétés d'État fédérales et provinciales. À ce titre, ce Plan suivra les directives des sociétés d'État fédérales et provinciales relativement à la progression de ces négociations et intégrera au plan les exigences officielles associées à l'entente de règlement. Entre-temps, la Ville va chercher des possibilités d'engagement mutuel avec les Algonquins sur des enjeux qui ont une incidence sur l'histoire et la culture autochtone

Politiques

1. La Ville d'Ottawa sollicitera les Algonquins de l'Ontario concernant la planification de l'utilisation des terrains relativement à ce qui suit :
 - a. Toutes initiatives concernant la ceinture de verdure, reconnaissant que les pouvoirs de planification de la ceinture de verdure incombent à la Commission de la capitale nationale;
 - b. Protection de la qualité de l'eau, amélioration et utilisation de la rivière des Outaouais et de la rivière /canal Rideau et d'autres cours d'eau dans la Ville;
 - c. Toute entreprise qui a une incidence sur les cours d'eau navigables et le lit du cours d'eau;
 - d. Les évaluations environnementales effectuées sur des terrains non cédés, ainsi que les mesures d'atténuation, associées à des entreprises d'énergie renouvelable identifiées à la section S.3.1 du Plan;
 - e. L'utilisation des îles des rivières des Outaouais et Rideau.

[Modification n° 76, 7 juillet 2011]