

Section 4 – Examen des demandes d'aménagement

Cette section résume les politiques d'examen des demandes d'aménagement mises en œuvre par la Ville d'Ottawa afin d'atteindre les objectifs prévus dans le Plan officiel. La portée des exigences des politiques varie selon l'endroit, la désignation du terrain et la nature de la demande. Les politiques et études pertinentes seront déterminées au cours de consultations tenues avant d'entreprendre le processus de conception et d'examen des demandes.

Dans une municipalité, l'aménagement du territoire constitue la principale source de croissance et de changement et l'administration municipale peut influencer grandement sur le type et le rythme des projets d'aménagement par l'examen des demandes d'aménagement et l'approbation des seuls projets qui respectent les principes énoncés dans le Plan officiel. De plus, le processus d'examen des demandes d'aménagement permet aux divers organismes de l'administration municipale de discuter de leurs préoccupations et d'émettre des commentaires sur des propositions particulières d'aménagement du territoire. Le processus d'examen permet en outre aux intervenants communautaires et à la population de participer à des réunions publiques ou à d'autres mécanismes de consultation pour donner à la municipalité leur avis sur les demandes d'aménagement.

À la suite du processus d'examen, une longue série de questions visant le projet est soumise à la personne ayant fait la proposition (le promoteur) et des décisions doivent être prises au sujet des modifications à apporter au projet pour le rendre conforme aux politiques du Plan officiel et acceptable pour le Conseil municipal. Il arrive souvent que le promoteur soit tenu d'entreprendre et de financer des études visant à définir les répercussions probables du projet sur l'environnement social et naturel de la Ville.

La présente section décrit les diverses politiques, études et évaluations requises par la Ville dans le cadre des exigences de l'examen des demandes d'aménagement. Ces exigences touchent une vaste gamme de demandes, généralement celles faites aux termes des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Ces exigences incluent entre autres les catégories suivantes.

Modifications proposées à l'aménagement du territoire

Les demandes ci-dessous sont faites afin d'apporter des modifications à l'utilisation actuelle ou proposée qu'autorise le Plan officiel ou le règlement municipal de zonage dans un secteur ou une parcelle de terrain :

- modification au Plan officiel;
- modification au Règlement municipal de zonage;
- demande de dérogation soumise au Comité de dérogation.

Proposition de morcellement des terres

Les demandes suivantes visent le morcellement des terres et la création de nouveaux lots :

- plan de lotissement (y compris l'approbation de copropriétés);
- détachement de parcelles (accord);
- désignation de terrains non assujettis à la réglementation de parties de lots.

Proposition d'aménagement du territoire

Les demandes suivantes portent sur la conception et l'immeuble construit sur le terrain :

- plan d'implantation;
- dérogation mineure;
- travaux publics.

Dans la plupart des cas, la demande d'aménagement vise une implantation sur une propriété unique. Les terrains touchés peuvent être un lot pour une seule résidence, un site de réaménagement au centre-ville ou encore vacant d'une superficie de dizaine d'hectares. On recense trois grandes catégories de requérants de demande d'aménagement :

- un propriétaire d'une résidence ou un propriétaire foncier individuel qui, par exemple, demande une dérogation mineure pour l'agrandissement d'une maison ou le détachement d'une parcelle de terre en région rurale;
- un promoteur ou constructeur qui, par exemple, demande une modification du zonage pour construire un centre commercial ou un nouveau lotissement;
- un organisme public qui, par exemple, demande l'implantation d'une nouvelle école, d'un centre communautaire municipal ou d'une caserne de pompiers.

Le type de demande d'aménagement et l'emplacement du terrain constituent les deux principaux facteurs déterminant quelles politiques, études et évaluations doivent être prises en considération dans le cadre du processus d'examen de la demande.

4.1 – Politiques sur les sites particuliers et les plans d'aménagement secondaires

Les plans officiels et les plans secondaires des anciennes municipalités, maintenant regroupées dans la Ville d'Ottawa, comprennent bon nombre de politiques incluses dans le volume 2 du présent Plan. Ces anciens plans expliquent en détail les politiques nécessaires à l'aménagement méthodique et pensé des grands secteurs ou des propriétés touchant un site particulier. Les politiques sur les sites particuliers incluses dans ces plans visent des cas précis exigeant une orientation stratégique pour un secteur ou un quartier particulier. Ces politiques s'ajoutent à celles du présent Plan et fourniront des orientations stratégiques plus explicites pour les secteurs et quartiers de la Ville. Les appendices 6 et 7 illustrent les secteurs visés par les plans secondaires, les plans pour les villages et les plans d'aménagement de sites particuliers. Ces plans peuvent imposer plus de restrictions que le Plan directeur mais doivent être conformes aux politiques de celui-ci. Les plans inclus dans l'appendice 5 ne peuvent autoriser des utilisations interdites dans le Plan officiel.

Les anciennes municipalités avaient dressé, avant la création de la nouvelle Ville, des plans de quartiers, de conception et des lignes directrices en matière de conception qui constituent une source précise d'information qui servira de base à la Ville pour les futures études de planification, y compris pour les plans de conception communautaire.

Politique

1. Les plans secondaires pour les villages et les secteurs urbains et les politiques sur les sites particuliers et les plans secondaires et les plans de village fournis dans le volume 2 établissent des orientations stratégiques plus détaillées sur des secteurs ou des quartiers précis. Les politiques ou les plans fournis dans le volume 2 du Plan doivent être conformes à ceux qui figurent dans le volume 1, sauf indication contraire dans les politiques du volume 1. Les plans secondaires et les politiques sur les sites particuliers décrits dans le volume 2 peuvent être de nature plus limitative que les politiques formulées dans le volume 1. [Modification n° 150, TAAL , 22, octobre 2018]

4.2 – Désignation d'utilisation de terrains adjacents

Examen des demandes d'aménagement

Certaines des politiques énoncées dans les sections 3 et 4 du Plan visent non seulement les terrains désignés, mais également ceux qui leur sont adjacents. Le tableau ci-dessous précise les politiques qui s'appliquent aux terrains adjacents des terrains désignés mentionnés dans les annexes A et B.

[Modification n° 76, 4 août 2010]

Sous-section	Politique visant les terrains adjacents	Cas exigeant une étude
2.5.5 et 4.6.3.1	Approbation du plan d'implantation possiblement exigée Étude d'impact sur le patrimoine culturel exigé	Pour un aménagement, y compris l'aménagement résidentiel d'un ou de plusieurs logements sur des lots contigus au canal Rideau, site du patrimoine mondial de l'UNESCO [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
3.1	Consultation préalable avec TransCanada Pipelines	Pour un aménagement dans un rayon de 200 mètres d'une emprise de TransCanada Pipelines ou dans un rayon de 750 mètres d'une station de compression de TransCanada Pipelines [Modification n° 96, 22 février 2012]
3.2.1	Étude d'impact sur l'environnement (EIE) exigée	Pour un aménagement dans un rayon de 120 m d'une terre humide d'importance désignée dans l'annexe A ou B. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]
3.2.2	Étude d'impact sur l'environnement (EIE) exigée	Pour toute proposition d'aménagement dans un rayon de 120 m d'un secteur écologique naturel désigné dans l'annexe A ou B. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]
3.2.3	Étude d'impact sur l'environnement (EIE) exigée	Dans un rayon de 30 m d'une caractéristique naturelle urbaine désignée dans l'annexe B. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
3.2.4	Étude d'impact sur l'environnement (EIE) exigée	Pour toute proposition d'aménagement dans un rayon de 120 m d'une caractéristique du réseau du patrimoine naturel située dans une caractéristique naturelle rurale. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]
3.4	Étude d'impact sur le patrimoine culturel exigée [Modification n° 96, 22 février	Site dans la Ceinture de verdure ou sur le terrain de la Ferme expérimentale

Examen des demandes d'aménagement

Sous-section	Politique visant les terrains adjacents	Cas exigeant une étude
	2012]	centrale ou adjacente à ces terrains désignés dans l'annexe B
3.7.2	Étude d'impact sur l'environnement (EIE) exigée	Pour toute proposition d'aménagement dans un rayon de 120 m d'une caractéristique du réseau du patrimoine naturel située dans un secteur rural général. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]
3.7.2	Faire en sorte que les propositions d'aménagement ne freinent pas l'agrandissement d'un village	Dans un rayon de 1 km à l'extérieur des limites d'un village
3.7.3	Distance minimale de séparation (DMS)	Terrains adjacents aux fermes – Tous les terrains ruraux désignés dans l'annexe A
3.7.4	Aucun aménagement permis lorsque l'aménagement entre en conflit avec de futurs travaux d'extraction	Dans un rayon de 500 m d'un secteur de ressources en calcaire ou d'un rayon de 300 m d'un secteur de ressources en sable et en gravier; secteurs désignés dans l'annexe A ou B [Modification ministérielle n° 34, 10 novembre 2003]
3.7.4	Demander l'avis du ministère du Développement du Nord et des Mines ainsi que du ministère des Richesses naturelles [Modification ministérielle n° 35, 10 novembre 2003]	Dans un rayon de 450 m du lot 20, concession 3, ancienne Ville de Kanata
3.7.4	Étude d'impact sur l'environnement exigée	Propositions d'aménagement d'un terrain dans un rayon de 500 mètres d'une carrière autorisée ou de 300 mètres d'une carrière autorisée qui pourrait entrer en conflit avec les activités d'extraction en cours. [Modification ministérielle n° 34, 10 novembre 2003]
3.8 [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]	Démontrer qu'il n'y aura aucune incidence sur l'utilisation proposée ou sur le maintien des activités d'enfouissement	Propositions d'aménagement dans un rayon de 500 mètres d'un site d'élimination de déchets solides en activité ou fermé ou d'une autre zone d'influence pertinente [Modification ministérielle n° 36, 10 novembre 2003]
4.7.4	Étude d'impact sur l'environnement	Tout aménagement dans un rayon de 120 m des limites d'un habitat d'importance d'espèces en voie de disparition et menacées. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]

Sous-section	Politique visant les terrains adjacents	Cas exigeant une étude
4.7.7	Étude d'impact sur l'environnement	Tout aménagement dans un rayon de 50 m d'une zone de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel désignée dans l'annexe K. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]
4.7.8	Étude d'impact sur l'environnement	Tout aménagement proposé dans un rayon de 120 m d'une caractéristique du réseau du patrimoine naturel non désignée dans le Plan en secteur rural; et tout aménagement proposé dans un rayon de 30 m d'une caractéristique du réseau du patrimoine naturel non désignée dans le Plan en secteur urbain. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 47, 21 juillet 2011]
4.8.7 [Modification n° 167, 23 février, 2016]	Étude de faisabilité des mesures de contrôle du bruit et/ou étude sur les mesures antibruit	Pour les utilisations du sol sensibles au bruit et situées à moins de 100 mètres de terrains désignés biens-fonds destinés à l'emploi

4.3 – Marche, cyclisme, transport en commun, routes et stationnements

Les choix d'utilisation de terrains et les modes de transport sont étroitement liés. Au cours de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville évaluera notamment les capacités du système de transport de répondre aux exigences de la circulation liée à l'aménagement proposé. Les immeubles, les lotissements et les plans de vastes secteurs doivent être faciles d'accès et de circulation à pied, à vélo, en transport en commun et en automobile. En soi, la création de trottoirs et de sentiers récréatifs est insuffisante pour être considérée un appui à la marche, au cyclisme et au transport en commun. Il faut plutôt créer un réseau logique pour les déplacements, reliant les points de départ et d'arrivée le long de trajets directs et bien identifiés. De même, l'aménagement paysagé, l'emplacement des immeubles et d'autres éléments de l'aménagement adjacent peuvent être prévus de façon à favoriser les déplacements à pied et à vélo. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville tiendra compte des politiques sur le transport énoncées ci-dessous ainsi que des études ou des évaluations en matière de transport exigées. Le tableau ci-dessous indique quelles sont ces études et évaluations.

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
2.3.1	Protection d'une emprise	Zone mentionnée dans les annexes E, F, G et H et l'appendice 1
2.3.1	Étude de proximité du réseau de l'O-Train [Modification n° 226, 26 février 2019]	Peut être requise dans le cadre des demandes d'un plan de lotissement et d'un plan de situation dans la Zone d'influence établie du réseau de l'O-Train, comme le montre l'annexe 17 [Modification

Examen des demandes d'aménagement

		n° 130, le 27 mai 2014] [Modification n° 226, 26 février 2019]
4.3	Étude d'impact sur les transports	Exigence possible pour les lotissements, les changements de zonage et les plans d'implantation lorsqu'il existe une possibilité d'impact sur le réseau de transport dans les secteurs voisins

Politiques

1. Le réseau routier figurant dans les nouveaux plans de lotissement prévoira l'aménagement de lignes directes de transport en commun dans les quartiers et fera en sorte que tous les bâtiments soient situés à 400 mètres de marche d'un arrêt de transport en commun. [Décision de la CAMO no 2649, 21 septembre 2006]
2. Le réseau routier des nouveaux plans de lotissement, en particulier dans les villages, sera conçu en intégrant la possibilité de prolongation future du réseau routier aux propriétés adjacentes, y compris celles qui se trouvent au-delà des limites actuelles du secteur urbain ou du village. [Modification n° 76, 4 août 2010]
3. La Ville encourage les promoteurs de projets d'aménagement nouveau ou de réaménagement situés près de stations de transport en commun existantes ou proposées de tenir compte des Lignes directrices de la Ville sur l'utilisation du sol et la conception des aménagements axés sur le transport en commun et de démontrer comment ils s'y sont conformés. Afin d'encourager l'utilisation accrue du transport en commun, les promoteurs, du secteur public ou privé, de projets d'aménagement ou de réaménagement dans un rayon de 600 mètres d'une station de transport en commun ou d'un arrêt majeur le long du principal réseau de transport en commun indiqué à l'annexe D devront : [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL 100206, 18 août 2011]
 - a. s'assurer qu'un accès pratique et direct entre l'aménagement proposé et la station de transport en commun est établi ou maintenu; inclure dans le projet d'aménagement des stations de transport commun rapide et, dans la mesure du possible, des arrêts de transport en commun; assurer un accès public au réseau pendant des heures prolongées par le biais des immeubles et créer des passages pratiques entre les stations et les entrées des immeubles jusqu'aux trottoirs des rues voisines;
 - b. favoriser la création de zones regroupant un grand nombre d'employeurs et de lotissements résidentiels près des stations de transport en commun;
 - c. créer un parcours favorable aux piétons, protégé des intempéries (dans la mesure du possible) entre les points d'accès de la station de transport en commun ou d'un arrêt majeur du transport en commun et l'entrée principale des immeubles voisins;
 - d. réduire les distances de marche entre les immeubles et les stations ou les arrêts majeurs de transport en commun;
 - e. fournir une aire de stationnement de vélos adéquate, sécuritaire, protégée et très visible aux stations de transport en commun rapide / arrêts majeurs du transport en commun.
4. Le règlement municipal de zonage peut assouplir les exigences de stationnement pour les utilisations situées dans un rayon de 600 mètres d'une station de transport en commun rapide et pour les aménagements où le besoin d'espaces de stationnement sur place est compensé par des mesures visant à réduire la dépendance de l'automobile. Le Règlement de zonage et des règlements financiers peuvent être utilisés par la Ville pour minimiser les besoins en espaces de stationnement. En outre, tel que précisé dans la politique 44 de la section 2.3.1, le Règlement de zonage peut imposer des exigences maximales de stationnement qui s'appliqueraient dans un rayon de 600 mètres d'une station du transport en commun rapide. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Examen des demandes d'aménagement

5. Si la Ville juge que l'aménagement aura sur les secteurs voisins des répercussions liées au transport, elle exigera un rapport d'évaluation des répercussions sur les transports, qui pourra consister en une étude sur les transports communautaires, une étude d'impact sur les transports ou un mémoire sur les transports dans les secteurs voisins. L'étude ou le mémoire sur les transports devront être effectués conformément aux Lignes directrices de la Ville relatives aux évaluations des répercussions sur les transports. La nature de l'aménagement dictera l'ampleur de l'étude ou du mémoire à effectuer. En règle générale, une étude ou un mémoire ne seront pas requis pour les projets d'aménagement intercalaire mineur dans les secteurs où le réseau routier est déjà bien implanté. L'étude ou le mémoire d'impact sur les transports généralement : [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
 - a. signalera, pour les terrains visés par l'aménagement et le quartier avoisinant, les améliorations aux routes, aux aires de stationnement, au transport en commun et aux voies piétonnières et cyclistes jugées nécessaires; l'échéancier ou la mise en œuvre progressive de ces améliorations doit être précisée; cerner les impacts potentiels sur le quartier local causés par les améliorations jugées nécessaires et établira les mesures pour compenser ces répercussions;
 - b. définira la méthode et les moyens de desservir efficacement par les transports en commun le secteur visé et les secteurs adjacents;
 - c. tiendra compte des politiques du présent Plan et de toutes lignes directrices ou pratiques de conception de la Ville pour élaborer les modifications recommandées à l'infrastructure de transports;
 - d. évaluera les répercussions sur l'ensemble des capacités de transport des réseaux routiers locaux et adjacents, ainsi que de la croissance prévue de la circulation à l'arrière-plan;
 - e. évaluera les répercussions pour le quartier de l'aménagement futur envisagé et de toute modification prévue à l'infrastructure, p. ex. futures routes, élargissement de routes;
 - f. simultanément à l'exigence d'étude d'impact sur les transports, une étude sur les bruits pourrait être exigée, comme le prévoit la sous-section 4.8 du Plan, Protection de la santé et de la sécurité.
6. L'aménagement ou le réaménagement de terrains jouxtant un parcours cyclable transurbain illustré dans l'annexe C – Plan du réseau urbain de pistes cyclables principales sera conçu de façon à éviter autant que possible l'aménagement des accès pour véhicules au travers des voies de ce parcours cyclable transurbain et, autant que possible, à déplacer les accès qui traversent ces voies dans une rue secondaire ou une allée arrière. En règle générale, l'approbation d'un projet d'aménagement devra comprendre une condition imposant l'aménagement d'une voie cyclable ou la mise à niveau de celles touchées selon la norme énoncée dans le Plan sur le cyclisme d'Ottawa. [Modification n° 140, 30 avril 2018]
7. La Ville exigera une aire de stationnement de vélos à des endroits très visibles et bien éclairés et protégés des intempéries, dans la mesure du possible. Le Règlement de zonage précisera les normes et les règlements régissant les utilisations de terrains qui suscitent généralement une demande d'espaces de stationnement de vélos.
8. La Ville exigera l'installation d'arbustes de petite taille, d'arbres, de bermes, de murs décoratifs et de clôtures pour camoufler les aires de stationnement.
9. La conception de larges aires de stationnement devra tenir compte des éléments suivants :
 - a. éviter la création d'une seule vaste aire; prévoir plutôt de plus petites sections, délimitées à l'aide de voies de circulation, d'aménagement paysagé, d'éclairage et d'autres éléments;
 - b. s'assurer que la disposition des aires de stationnement et des immeubles voisins est faite de façon à ce que des routes publiques puissent être tracées dans le cadre d'un réaménagement plus intensif du site à une date ultérieure.
10. La Ville exigera sur les nouvelles routes et les routes reconstruites, dans la mesure du possible :
 - a. un trottoir deux côtés des artères, des principales routes collectrices et des routes collectrices dans le secteur urbain et des artères dans les villages; un sentier polyvalent au lieu d'un trottoir peut être aménagé d'un côté d'une route collectrice dans un village ou d'une artère urbaine, si cela est jugé approprié par la Ville;

Examen des demandes d'aménagement

- b. un trottoir ou un sentier polyvalent sur au moins un côté de toutes :
 - i. les artères traversant la Ceinture de verdure;
 - ii. les routes collectrices dans les villages;
 - iii. les routes, autres que des artères ou des routes collectrices, dans le secteur urbain qui servent au transport en commun.
 - c. un trottoir partout où un Plan de conception communautaire ou le Plan de circulation piétonne d'Ottawa a relevé des discontinuités dans le réseau piétonnier. [Modification n° 76, 4 août 2010]
11. Lorsque des structures de stationnement sont proposées pour abriter des places de stationnement sur place, ces structures et les entrées qui y mènent seront conçues de manière à maintenir la continuité de la bordure de rue et l'environnement piétonnier, et à préserver la fonction de la rue. Cette conception peut être réalisée par l'un ou plusieurs des moyens suivants :
- a. En construisant les structures de stationnement à bonne distance de la rue;
 - b. En prévoyant d'autres utilisations le long de la rue, au niveau du sol, afin de favoriser la circulation piétonnière;
 - c. En réalisant des aménagements paysagers, des oeuvres d'art, des murales ou des éléments décoratifs; ou
 - d. En réduisant le nombre et la largeur des accès pour véhicules qui interrompent la circulation piétonnière. [Modification #150, 21 décembre 2017]
12. La Ville s'assurera que les trottoirs et les passages piétonniers sont des surfaces de marche lisses et bien drainées, faits de matériaux contrastants pour les distinguer des zones pour les véhicules. Les passages piétonniers doivent être indiqués sur les trottoirs des intersections. De plus, les trottoirs et les espaces ouverts doivent être aisément accessibles grâce à des changements graduels de dénivellation, des passages au niveau du sol aux intersections et un accès pratique à des places de stationnement et à des rampes d'accès élargies.
13. La Ville exigera que les nouveaux plans de lotissement et autres aménagements incluent des points d'accès convenablement espacés pour les cyclistes et les piétons entre les pâtés de maisons, afin de faciliter les déplacements par transport actif. De plus, la Ville veillera à ce que les nouveaux aménagements soient intégrés au réseau actuel ou prévu de trottoirs publics, de sentiers polyvalents et de pistes cyclables sur route, qui relie les parcs et les autres espaces ouverts, les stations et arrêts de transport en commun ainsi que les services et installations communautaires. Il faut également établir des dispositifs de circulation afin de protéger les cyclistes et les piétons aux endroits où les trottoirs et les sentiers polyvalents peuvent entrer en conflit avec la circulation routière et donner la priorité de passage aux piétons et aux cyclistes. [Modification n° 97, 22 février 2012]
14. Aux entrées principales des immeubles, la Ville exigera un accès sûr, direct et attrayant pour les piétons à partir des trottoirs publics, par le biais de mesures comme celles-ci :
- a. réduction de la distance entre les trottoirs publics et l'entrée des immeubles importants;
 - b. création de passages piétonniers des rues publiques à l'entrée des immeubles importants;
 - c. sur un site particulier, création de passages piétonniers devant les immeubles voisins et entre ceux-ci; et entre les aires de regroupement, comme des cours intérieures et des arrêts de transport en commun;
 - d. installation d'auvents marquises, de passages couverts et d'autres éléments pour protéger les piétons des éléments, dans la mesure du possible. [Décision de la CAMO n° 2649. 21 septembre 2006]

Route 174 d'Ottawa

15. La partie est de la Route 174 d'Ottawa est une artère rurale achalandée qui longe la rivière des Outaouais entre Orléans et la limite de la Ville. La route traverse le village de Cumberland et mène jusque dans la municipalité voisine de Clarence-Rockland. La vitesse de la circulation et le volume de fréquentation de la route soulèvent des questions de sécurité pour les véhicules qui empruntent ou sortent des voies de circulation et des rues accédant à cette route. La politique 23 de la sous-section 2.3.1 stipule que l'accès privé à partir d'un nouvel aménagement le long de cette route ne sera généralement pas autorisé, notamment lorsque des points d'accès mixtes ou partagés avec un

aménagement existant sont possibles ou lorsqu'un autre accès à cette route pourrait être prévu à partir de rues avoisinantes ou d'une route de desserte. À long terme, les rues publiques et les voies de circulation privées qui accèdent directement à la Route 174 d'Ottawa pourront être assujetties au regroupement ou au déplacement des points d'accès si des modifications à la route venaient à être apportées à l'avenir. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

4.4 – Services de traitement de l'eau et des eaux usées

Le processus d'examen des demandes d'aménagement accorde une grande importance à la présence d'une source fiable d'eau de bonne qualité et de moyens sûrs d'élimination des eaux usées. Les promoteurs de projets d'aménagement doivent démontrer que les services proposés pour l'aménagement sont adéquats. Les sous-sections suivantes expliquent les exigences en matière de services de traitement de l'eau et des eaux usées pour les secteurs desservis par les services publics et ceux qui seront desservis par les services privés.

Le tableau ci-dessous indique les études/évaluations en matière de services privés de traitement de l'eau et d'épuration des eaux usées qui pourraient être exigées pour l'examen d'une demande d'aménagement.

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
4.4.1	Évaluation de la capacité des services publics	Demande d'aménagement dans un secteur desservi par les services publics
4.4.1	Étude d'impact sur le traitement de l'eau, des eaux usées et des eaux pluviales	Si les services sont de portée restreinte dans les secteurs desservis par les services publics
4.4.2.1	Analyse hydrogéologique; enregistrement de chaque phase (maximum de 40 lots) avec une étude sur les services. Rapport d'inspection du puits, une condition nécessaire à l'approbation.	Lotissement
4.4.2.1	Analyse du sol; enregistrement de chaque phase (maximum de 40 lots) avec une étude sur les services.	Lotissement
4.4.2.2	Aux termes des lignes directrices de la Ville, démontrer que le site peut être adéquatement desservi par des services privés. Rapport d'inspection du puits, une condition nécessaire à l'approbation.	Détachement
4.4.2.4	Analyse hydrogéologique et du sol, y compris une évaluation de l'incidence des nitrates. Entente sur le partage des responsabilités avec la Ville. Plan de protection des têtes de puits. [Modification ministérielle n° 37, 10 novembre 2003]	Institutions, p. ex écoles, résidences de personnes âgées

4.4.1 – Secteurs desservis par les services publics

Examen des demandes d'aménagement

L'aménagement dans les zones de services publics reposera sur la prémisse du recours aux services publics, sauf pour les exceptions décrites à la sous-section 2.3.2. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville exigera une évaluation de la capacité des services publics de desservir l'aménagement prévu.

Politique

- a. La Ville exigera que les demandes d'aménagement dans les secteurs desservis par les services publics soient accompagnées d'une évaluation de la capacité des services publics. Si la capacité de ceux-ci est jugée limitée, le promoteur du projet devra soumettre une évaluation de l'impact sur le traitement de l'eau, des eaux usées et des eaux pluviales qui explique en détail le mode de prestation de services publics pour l'aménagement prévu. Cette étude doit :
 - a. évaluer la capacité du secteur de fournir les services pour l'aménagement prévu sans mise à niveau additionnelle et imprévue des réseaux; et évaluer les améliorations précises nécessaires pour les réseaux;
 - b. préciser la méthode et les moyens de desservir au mieux le secteur et les secteurs adjacents à l'aide des réseaux, en tenant compte des lignes directrices fonctionnelles de planification de la Ville;
 - c. décrire les améliorations particulières jugées nécessaires pour le réseau, avec des échéances ou un calendrier d'exécution des travaux;
 - d. évaluer les répercussions sociales, économiques et environnementales sur le quartier et les secteurs adjacents des améliorations prévues au réseau;
 - e. tenir compte de l'incidence du potentiel connu de l'aménagement d'autres terrains qui ferait appel aux réseaux;
 - f. préciser l'emplacement proposé pour la connexion aux services centraux, lorsque existent plusieurs options.
16. Lorsqu'elle examinera des demandes d'aménagements urbains, situés à l'intérieur de la Ceinture de verdure, qui pourraient réduire la capacité des systèmes d'approvisionnement en eau ou d'égouts voire accentuer les eaux de ruissellement, la Ville veillera à ce que les répercussions anticipées puissent être atténuées de manière appropriée, sinon contrecarrées des manières suivantes, sans toutefois s'y limiter :
 - a. rétention et entreposage sur place;
 - b. mesures de valorisation de l'eau;
 - c. infrastructure écologique;
 - d. mesures de régulation des eaux;
 - e. projets d'élimination des eaux;
 - f. autres mesures comme les projets de compensation, tels qu'ils sont présentés dans le document « Gérer la capacité pour favoriser la densification », qui se trouve à la section 6 du Plan directeur de l'infrastructure mis à jour en 2008.

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

4.4.2 – Services privés de traitement de l'eau et des eaux usées

En raison de la présence de systèmes publics, certaines parties des secteurs ruraux sont assujetties aux politiques énoncées dans les sous-sections 4.4.1 et 2.3.2. Les nouveaux aménagements dans le secteur rural de la Ville se feront cependant surtout avec des services privés individuels. Il existe également des biens-fonds situés dans les secteurs à services publics qui ont été aménagés avec des services privés individuels. On définit les services privés individuels comme un puits individuel appartenant au propriétaire qui en assure l'entretien et un système d'épuration des eaux usées appartenant au propriétaire qui en assure l'entretien. Ces systèmes desservent l'aménagement du lot sur lequel ils sont installés et appartiennent à un propriétaire unique. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Politiques

1. Partout où un aménagement est proposé avec des services privés individuels, qui requiert une demande de modification au Plan officiel ou au Règlement de zonage ou l'approbation d'un plan de lotissement ou de copropriété, d'une disjonction ou de la réglementation visant le plan d'implantation, la Ville demandera que des renseignements suffisants soient joints à la demande d'aménagement afin d'évaluer les points suivants :
 - a. l'eau souterraine est présente en quantité suffisante sur l'emplacement pour répondre aux besoins de l'aménagement;
 - b. il est possible de construire un puits sur les lots visés qui ne sera pas touché par les sources potentielles de contamination des eaux souterraines repérées dans le secteur;
 - c. la qualité de l'eau souterraine correspond aux normes, objectifs et lignes directrices en matière d'eau potable de l'Ontario ou les dépasse;
 - d. l'exploitation du système d'élimination des eaux usées sur les lots n'entraînera pas d'impacts négatifs sur le puits à construire sur le(s) lot(s) et sur les puits des propriétés voisines;
 - e. l'aménagement n'excède pas la capacité de réserve du système municipal de halage des déchets.

[Modification n° 76, 4 août 2010]

Les renseignements précis requis pour les plans de lotissement, les plans de copropriété et les disjonctions sont décrits en plus de détail dans les sections suivantes.

2. La sous-section 2.3.2 explique les exigences en matière de services privés dans les zones de services publics non dotées de services publics.

[Modification n° 76, 4 août 2010]

3. Les projets de construction de bâtiments qui ne nécessitent pas une approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et qui seront viabilisés par un puits privé, doivent faire l'objet d'un rapport d'inspection de puits, à la satisfaction de la Ville, fourni conjointement avec le processus d'obtention d'un permis de construire et d'inspection. [Modification n° 150, 10 septembre 2018]

4.4.2.1 Lotissement**Politiques**

1. Une étude présentant suffisamment de détails sur les services est nécessaire pour établir de façon convaincante que l'emplacement est approprié pour le plan de lotissement ou de copropriété pourvu de services privés individuels. L'étude doit être conforme aux lignes directrices de la Ville. Un rapport d'analyse hydrogéologique démontrant la durabilité de l'approvisionnement en eau et l'adéquation du terrain est requis, accompagnée d'une analyse du sol. Ce rapport comprendra une évaluation de l'impact des nitrates sur les eaux souterraines, confirmant la viabilité des moyens d'épuration des eaux usées. La portée de l'étude doit être suffisamment vaste pour évaluer l'incidence du projet sur les puits actuels et les fosses septiques dans le voisinage. [Modification n° 150, 19 avril 2018]
2. L'approbation de l'enregistrement des demandes de lotissement avec services privés individuels de plus de 40 lots ne sera pas accordée, sauf si le projet est conçu par phases distinctes comptant au plus 40 lots. Dans un tel cas, l'enregistrement de la phase deux et des phases subséquentes sera accordé sous réserve d'une étude de la viabilité des puits et des systèmes d'épuration des eaux usées dans la phase antérieure ou des phases antérieures du plan de lotissement. L'étude de la viabilisation confirmera la pertinence de poursuivre l'aménagement et définira les besoins additionnels. [Modification n° 14, 8 septembre 2004] [Modification n° 76, 4 août 2010]
3. Afin d'obtenir l'approbation requise, l'aménagement de puits privés doit être étayé d'un rapport satisfaisant d'inspection de puits dans le cadre du processus d'obtention du permis de construire.
4. Une des conditions de l'approbation du plan de lotissement prévoit que le promoteur devra mettre en place un puits de surveillance à l'usage de la Ville et ce, sans frais pour cette dernière. La Ville aura un accès illimité à ce puits afin de surveiller l'état des eaux souterraines. Lorsque l'aménagement du lotissement se fait en plusieurs phases, un puits de surveillance pourrait être exigé pour chacune des phases. La Ville peut, à son gré, décider de ne pas exiger de puits de surveillance, lorsqu'il y en a

déjà en nombre suffisant pour satisfaire aux exigences du programme de supervision de la Ville.
[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 25 novembre 2011]

4.4.2.2 Détachement d'une parcelle

Politiques

1. Avant l'approbation d'un détachement d'une parcelle, le promoteur doit démontrer, aux termes des lignes directrices de la Ville, que le site peut être adéquatement desservi par des services privés. Si l'on prévoit créer par morcellement un lot viabilisé par des services privés, la Ville exige une preuve que ce lot peut être viabilisé en eau potable et disposer d'un réseau souterrain d'élimination des eaux usées. La Ville donnera son consentement provisoire à condition que soit réalisée, avant la délivrance d'un certificat d'approbation, une étude de viabilisation suffisamment détaillée pour prouver l'adéquation du terrain. Cette étude doit être conforme aux lignes directrices du ministère de l'Environnement et à celles de la Ville. Elle comprendra le forage et la mise à l'essai d'au moins un puits, ainsi qu'une évaluation des répercussions du réseau d'égouts sur les eaux souterraines. La portée de l'étude doit être suffisamment vaste pour évaluer l'incidence du projet sur les puits actuels dans les environs. [Modification n° 150, 10 septembre 2018]
2. Conditionnellement à l'approbation de tout lot occupé par aucun puits de production, tout aménagement viabilisé par un puits privé doit faire l'objet d'une inspection de puits satisfaisante conjointement au processus d'obtention d'un permis de construire et d'inspection. [Modification #150, 21 décembre 2017]

4.4.2.3 Aménagement de deux à cinq unités partageant des systèmes de traitement de l'eau ou d'épuration des eaux usées

Politique

1. L'aménagement de deux à cinq unités partageant des systèmes de traitement de l'eau et/ou d'épuration des eaux usées sera autorisé seulement lorsque :
 - a. la propriété, y compris les unités, appartient à une propriétaire unique;
 - b. toutes les exigences des politiques énoncées dans ces sous-sections visant les services privés individuels sont satisfaites;

4.4.2.4 Petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées

Les petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées sont des systèmes de viabilisation destinés aux aménagements de petite échelle exploités et administrés par un propriétaire unique, et servant à viabiliser un bâtiment isolé ou un complexe de bâtiments. [Modification #150, 21 décembre 2017]

Politiques

1. La Ville peut envisager l'installation de petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées pour les aménagements d'utilisations commerciales ou industrielles ne contenant aucune utilisation résidentielle. [Modification #150, 20 avril 2018]
2. Nonobstant la politique 1, les petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées, c'est-à-dire les systèmes viabilisant un bâtiment isolé ou un complexe de bâtiments appartenant à un propriétaire unique qui l'exploite et l'administre, peuvent être envisagés pour les utilisations commerciales, sans nécessité d'entente entre la Ville et le requérant, à condition que l'aménagement ne contienne aucune utilisation résidentielle. [Modification #150, 20 avril 2018]
3. La Ville peut également envisager l'installation de petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées pour viabiliser un aménagement comprenant une institution, comme une

Examen des demandes d'aménagement

- école ou une maison de retraite, uniquement si le propriétaire a conclu une entente de responsabilité avec la Ville. Cette entente contiendra notamment, mais sans s'y limiter, les éléments suivants :
- a. Une description détaillée des critères de conception des petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées, qui devront répondre aux normes approuvées par la Ville;
 - b. Les détails des exigences de surveillance, d'exploitation et d'entretien des petits ouvrages de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées;
 - c. L'intégralité du plan financier, qui fournit une garantie sous la forme d'une lettre de crédit ou d'un document équivalent, correspondant au fonds de réserve d'exploitation et d'immobilisation du système.
4. Le promoteur de tout aménagement comprenant l'installation d'un petit ouvrage de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées est tenu d'accompagner sa demande des renseignements supplémentaires suivants :
- a. Des analyses d'hydrogéologie et du terrain qui démontrent la viabilité à long terme des ressources en eau et de l'élimination des eaux usées;
 - b. Une évaluation de la vulnérabilité, conformément aux modalités précisées au moment de la consultation préalable à la demande;
 - c. Une étude sur l'utilisation raisonnable permettant de déterminer les répercussions du ou des réseaux d'égouts sur l'eau souterraine, tel que décrit dans les lignes directrices du ministère de l'Environnement;
 - d. Une évaluation des risques et les mesures d'atténuation nécessaires pour protéger les sources d'eau. [Modification #150, 20 avril 2018]
5. Nonobstant les politiques nos 1 et 2, les petits ouvrages de purification de l'eau appartenant au propriétaire des 6139 et 6143, rue Perth et des adresses connexes et qui sont exploités et gérés par ce propriétaire unique pour le complexe d'immeubles qui s'y trouve peuvent recevoir la désignation d'utilisations institutionnelle, résidentielle pour habitations multiples contiguës et résidentielle pour habitations de faible hauteur. [Modification no 209, 9 mai 2018]

4.5 – Logement

Les demandes de modification du Règlement de zonage visant à ajouter ou à supprimer des utilisations résidentielles doivent être examinées à la lumière des politiques 23 et 24 de la sous-section 2.2.2 *Gestion de la croissance dans le secteur urbain*. Toute demande d'aménagement résidentiel doit également tenir compte des exigences de la politique 17(l) de la sous-section 2.2.2 relatives aux normes d'aménagement non traditionnelles et celles de la sous section 2.5.2 *Logements à prix abordable*. Les politiques énoncées dans la présente sous-section visent à conserver l'actuel parc de logements dans la Ville. [Modification ministérielle n° 39, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, 4 août 2010]

Politiques

1. La conversion de logements locatifs comptant au moins six unités en copropriété ou en propriété franche à la suite de la présentation de demandes, en particulier de demandes de disjonction, sera jugée prématurée et contraire à l'intérêt public, sauf si les deux critères ci-dessous sont satisfaits : [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - a. le taux d'inoccupation par type de logement pour la Ville d'Ottawa, tel que défini et annoncé dans l'enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur les logements locatifs était à un taux de trois pour cent ou plus pendant les deux années précédentes visées par le sondage;
 - b. les loyers du marché actuel pour les unités visées par le projet de conversion sont supérieurs aux loyers moyens dans la Ville d'Ottawa constatés dans l'enquête de la SCHL pour des logements locatifs dans des immeubles similaires et ayant le même type de chambres à coucher.

2. Les locataires de logements dont la conversion est approuvée, seront avisés par la Ville de leurs droits en vertu de la *Loi sur la location immobilière* ou de toute loi remplaçant celle-ci.
3. Les bâtiments historiques mentionnés dans la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et les bâtiments des catégories 1 et 2 mentionnés dans la Partie V de la Loi, qui inclut des logements locatifs, sont exemptés de la politique de conversion.
4. L'entretien et la remise en état de l'actuel parc de logements seront garantis par la mise en application des dispositions du règlement sur les normes de biens-fonds et de l'appui aux programmes d'aide à la remise en état de logements.
5. La Ville étudiera la possibilité d'utiliser la démolition réglementée dans l'ensemble du secteur urbain comme moyen d'assurer l'offre de logements locatifs abordables. [Modification n° 13, 8 septembre 2004]

4.6 – Ressources du patrimoine culturel

On peut inclure dans la catégorie des ressources du patrimoine culturel les éléments suivants : les bâtiments, les constructions et les lieux historiques; les ressources archéologiques; les paysages urbains et ruraux du patrimoine culturel; les districts de conservation du patrimoine, les milieux comprenant des couloirs fluviaux et des canaux; les routes panoramiques d'entrée et les sentiers récréatifs polyvalents. Le tableau ci-dessous indique les études/évaluations concernant les ressources du patrimoine culturel qui pourraient être exigées pour l'examen d'une demande d'aménagement. [Modification ministérielle n° 40, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, 4 août 2010]

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
4.6.1	Étude d'impact sur le patrimoine	L'aménagement peut potentiellement avoir des répercussions néfastes sur une ressource patrimoniale désignée. [Modification n° 76, 24 juin 2009]
4.6.1	Démontrer la compatibilité du projet avec la ressource du patrimoine	Toutes les demandes d'aménagement visant un emplacement contigu à une ressource patrimoniale ou vis-à-vis d'une telle ressource. [Modification n° 76, 24 juin 2009]
4.6.2	Évaluation des ressources archéologiques	Zones ayant un potentiel de ressources archéologiques
4.6.3	Certaines restrictions sur l'utilisation de terrains; Tout terrain sur le bord de l'eau doit être désigné	Couloirs fluviaux : tous les ruisseaux et rivières d'importance
4.6.3	Étude d'impact sur le patrimoine culturel	Rivière et canal Rideau
4.6.4	Critères de conception	Routes panoramiques et routes d'entrée désignées dans les annexes I et J
4.6.5	Évaluation de liens possibles avec d'autres voies	Principaux sentiers récréatifs polyvalents désignés dans les annexes I et J. [Modification n° 76, 24 juin 2009]

4.6.1 – Bâtiments et régions historiques

On regroupe dans la catégorie bâtiments et régions historiques les immeubles, structures, sites, paysages, zones ou environnements qui pourraient présenter un intérêt culturel, architectural, historique,

Examen des demandes d'aménagement

contextuel ou naturel et pourraient justifier l'établissement d'une désignation de leur valeur historique en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou une autre reconnaissance du patrimoine culturel, par exemple une reconnaissance officielle par le gouvernement fédéral. Non seulement l'importance patrimoniale découle de la reconnaissance, mais elle dépend aussi des valeurs inhérentes de la propriété.

Ces politiques se fondent sur la présomption que les ressources patrimoniales doivent être conservées dans leur lieu ou construction d'origine. La démolition d'une ressource du patrimoine culturel et la reconstruction de cette dernière en une reproduction exacte, que ce soit en tout ou en partie, ne constituent en aucun cas un acte de conservation du patrimoine.

Pour l'application de la présente section, « adjacent » signifie « contigu à ».
[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

Politiques

1. Après consultation avec son comité consultatif local pour la conservation de l'architecture, le Conseil municipal doit donner son approbation à toute modification, démolition partielle, démolition ou déménagement d'une construction ou ajout à une construction désignée aux termes de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Si la modification, la démolition partielle ou entière, le déplacement ou l'ajout peut potentiellement avoir des répercussions néfastes sur la ressource désignée, la Ville exigera la remise d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel préparée par un professionnel qualifié et spécialiste des ressources du patrimoine culturel. Le spécialiste devra :
[Modification no 76, 4 août 2010] [Modification no 96, 22 février 2012]
 - a. décrire les répercussions favorables et négatives sur la ressource patrimoniale auxquelles on peut raisonnablement s'attendre à la suite de l'aménagement proposé; [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - b. décrire les mesures qui pourraient raisonnablement être exigées pour empêcher, minimiser ou atténuer les répercussions négatives, conformément aux politiques ci-dessous;
 - c. démontrer que la proposition n'aura pas d'incidences négatives sur la valeur culturelle établie ou les caractéristiques patrimoniales du bien. [Modification n° 13, 8 septembre 2004] [Modification n° 76, 4 août 2010]
2. Si le projet propose une modification, un ajout, une démolition (en tout ou en partie) ou un déplacement à une structure désignée en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou une nouvelle construction dans un district désigné en vertu de la partie V de cette même loi, le promoteur du projet doit consulter le comité sur le patrimoine, appelé aujourd'hui le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa (CCPBO), afin d'obtenir l'approbation du Conseil municipal. Si la modification, l'ajout, la démolition partielle ou en totalité, le déplacement ou la nouvelle construction pourrait avoir des effets néfastes sur le district de conservation du patrimoine, la Ville exigera qu'une étude d'impact sur le patrimoine culturel soit menée par un professionnel qualifié et spécialisé dans les ressources du patrimoine culturel afin de : [Modification no 96, 22 février 2012]
 - a. décrire les effets positifs et négatifs sur le district de conservation du patrimoine auxquels on peut raisonnablement s'attendre en réponse à l'aménagement proposé;
 - b. décrire les mesures qu'on pourrait raisonnablement exiger pour prévenir, minimiser ou atténuer les effets néfastes;
 - c. démontrer que la proposition ne nuira pas à la valeur culturelle patrimoniale du district de conservation du patrimoine;
 - d. en évaluant une modification ou un ajout au bâtiment situé dans le district de conservation du patrimoine, le promoteur devra se référer à l'étude d'impact englobant l'étude sur le district de conservation du patrimoine ou le « Plan du district de conservation » approuvé par le Conseil

comme source de conseils sur la conception. Si aucun plan de la sorte n'existe, l'étude d'impact se penchera sur l'étude du patrimoine du secteur concerné à des fins d'orientation conceptuelle.
[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

Examen des demandes d'aménagement

3. Lorsqu'un aménagement est proposé sur une propriété adjacente à la limite de ou dans un rayon de 35 mètres d'une propriété abritant un bien patrimonial individualisé (Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*), un district de conservation du patrimoine (Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*) ou une propriété patrimoniale ainsi reconnue par le gouvernement fédéral, la Ville pourra exiger qu'une étude d'impact sur le patrimoine culturel soit menée par un professionnel qualifié et spécialisé dans les ressources du patrimoine culturel. L'étude d'impact sur le patrimoine culturel permettra de : [Modification no 96, 22 février 2012]
 - a. décrire les effets positifs et négatifs sur la ressource patrimoniale ou le district de conservation du patrimoine auxquels on peut raisonnablement s'attendre en réponse à l'aménagement proposé;
 - b. décrire les mesures qu'on pourrait raisonnablement exiger pour prévenir, minimiser ou atténuer les effets néfastes conformément aux politiques ci-dessous;
 - c. démontrer que la proposition ne nuira pas à la valeur culturelle patrimoniale définie de la propriété, au district de conservation du patrimoine ou à son panorama de rues/voisinage.[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
4. Si le projet propose le déménagement d'une construction historique désignée aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, la Ville exigera la remise d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel. Celle-ci doit démontrer que le déménagement constitue le seul moyen de conserver la ressource. La Ville pourrait alors envisager cette option, dans la mesure où : [Modification n° 76, 4 août 2010] [Modification no 96, 22 février 2012]
 - d. l'immeuble est conservé sur le site, mais déménagé à un autre endroit de la propriété afin de l'intégrer à un nouvel aménagement ou, si c'est impossible;
 - e. l'immeuble est déménagé à un site pertinent compte tenu de sa valeur historique, mais à l'extérieur de l'aménagement ou du terrain proposé.
5. Dans le cas où le propriétaire d'une propriété désignée historique demande l'approbation de démolir celle-ci, la Ville peut exiger une étude d'impact sur le patrimoine culturel démontrant, outre les exigences standards, que la remise en état et la réutilisation de l'immeuble ne constituent pas une solution viable. La Ville pourrait envisager la possibilité d'acheter la propriété si elle juge que c'est dans l'intérêt de la population et si cette propriété possède une valeur historique culturelle suffisante pour la collectivité. [Modification no 76, 4 août 2010]
6. Lorsqu'un aménagement implique la rétention en tout ou en partie d'une ressource du patrimoine culturel et son intégration dans un aménagement global, la ressource du patrimoine culturel doit être conservée in situ pendant toute la durée de la construction. Dans le cas où la rétention de la ressource du patrimoine culturel est exclue des possibilités d'aménagement par un ingénieur spécialisé dans la conservation des ressources du patrimoine culturel, la Ville pourra autoriser l'enlèvement provisoire de la ressource pendant les travaux de construction avant que la ressource ne soit restaurée. [Modification no 76, Décision de la CAMO no PL100206, 18 août 2011]
7. Dans les rares cas où la démolition d'une propriété historique désignée est accordée, la Ville exigera, à des fins archivistiques, que le requérant fournisse à ses frais des documents détaillés sur la propriété avant d'entreprendre les travaux de démolition ou de modification, conformément aux lignes directrices en matière de relevés du patrimoine. Les documents seront versés aux archives de la Ville d'Ottawa. [Modification no 76, 4 août 2010]
8. La Ville peut autoriser le transfert du potentiel de densité d'un site à un autre afin de faciliter la conservation de ressources culturelles patrimoniales particulières dans les secteurs ayant un rapport plancher-sol fixé par le Règlement de zonage, sous réserve des éléments suivants : [Modification no 76, 4 août 2010]
 - a. la réduction de la densité de l'aménagement dans le secteur donateur et la hausse correspondante et simultanée de la densité dans le secteur destinataire;
 - b. le maintien de la compatibilité de l'échelle et du traitement architectural entre la ressource patrimoniale et le nouvel aménagement et entre le site destinataire et ses environs actuels;
 - c. lorsqu'un transfert de densité est prévu dans le quartier central des affaires du secteur central, l'aménagement devra être conforme aux politiques visant la hauteur des bâtiments, l'intégrité

Examen des demandes d'aménagement

- visuelle et la primauté symbolique des édifices du Parlement et des autres symboles nationaux mentionnés dans la sous-section 3.6.6.
9. Dans le cadre de l'examen de demandes de modifications de zonage, d'approbation de la réglementation du plan d'implantation, de démolition réglementée, de dérogation mineure ou de prestation de services publics affectant des terrains/propriétés adjacents à une ressource désignée historique, ou de l'autre côté de la rue d'une telle ressource, adjacents à la limite d'un quartier de conservation du patrimoine, ou de l'autre côté de la rue d'une telle limite, ou encore à l'intérieur d'un quartier de conservation du patrimoine, la Ville veillera à ce que la proposition soit compatible avec : [Modification no 14, 8 septembre 2004] [Modification no 76, Décision de la CAMO no PL100206, 18 août 2011]
 - a. la masse, le profil et le caractère des bâtiments contigus ou situés de l'autre côté de la rue de biens patrimoniaux; [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - b. la largeur approximative des bâtiments historiques adjacents aux nouveaux bâtiments construits face à la rue;
 - c. la marge de recul similaire à celle déjà présente sur la rue;
 - d. une orientation par rapport à la rue semblable à celle des bâtiments historiques;
 - e. l'atténuation des ombres sur les propriétés historiques adjacentes, en particulier les espaces paysagés et les espaces d'agrément extérieurs;
 - f. une incidence minimale sur les qualités historiques de la rue en tant qu'espace public d'un secteur historique;
 - g. une perte minimale d'espaces paysagés;
 - h. l'intégration des espaces de stationnement (aires de stationnement à ciel ouvert, garages résidentiels, garages autonomes et éléments d'un stationnement dans un vaste aménagement) en harmonie avec les secteurs historiques;
 - i. l'obligation pour les sociétés de services publics d'installer les appareils de mesure, les compartiments de transformateur, les lignes d'énergie électrique, les boîtes de raccordement et les autres équipements et appareils des services publics à un endroit qui ne nuira pas à la qualité visuelle ou à l'intégrité architecturale de la ressource du patrimoine.
 10. Lorsqu'un aménagement a une incidence sur une ressource patrimoniale culturelle, la Ville peut conclure un accord enregistré avec le propriétaire du bien patrimonial désigné si elle juge que des garanties financières sont nécessaires pour assurer le maintien et la conservation du bien patrimonial dans le cadre de l'aménagement. [Modification no 76, 4 août 2010]
 11. Le promoteur d'un projet d'aménagement contigu à un bâtiment inscrit sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa, mais non désigné aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, ou situé vis-à-vis d'un tel immeuble, doit démontrer que le projet est compatible avec la ressource patrimoniale et le paysage de rue. [Modification no 76, 4 août 2010]
 12. Dans le cadre de ses travaux publics et de l'examen des projets d'aménagement, la Ville prendra des mesures afin d'assurer la conservation des immeubles et des secteurs historiques en conformité avec ces politiques. [Modification no 96, 22 février 2012]
 13. L'intégrité patrimoniale des cimetières sera soigneusement envisagée en tout temps. À cette fin, la Ville veillera à ce que :
 - a. une étude d'impact sur la ressource patrimoniale culturelle soit préparée par un professionnel qualifié en la matière pour toute proposition d'aménagement sur des terrains contigus à un cimetière ou située de l'autre côté de la rue d'un cimetière;
 - b. l'impact et les empiètements associés à l'aménagement soient évalués et mitigés et
 - c. le déplacement de restes humains soit évité.[Modification n° 76, 4 août 2010]

4.6.2 – Ressources archéologiques

Les ressources archéologiques sont définies comme suit : les vestiges de tout édifice, structure, activité, lieu ainsi que caractéristique ou objet culturel qui, en raison du passage du temps, se trouvent à la

Examen des demandes d'aménagement

surface du sol ou d'un plan d'eau, ou sous celui-ci, et qui contribuent à la compréhension de l'histoire d'un peuple ou d'un lieu. Peuvent également en faire partie les lieux de sépulture non identifiés et les cimetières autochtones ou allochtones d'importance. La Ville a entrepris de dresser la cartographie des richesses archéologiques possibles; les résultats de celle-ci serviront d'assises pour l'évaluation du potentiel archéologique. [Modification ministérielle n° 43, 10 novembre 2003]

Politiques

1. Pour l'approbation d'un projet d'aménagement proposé sur un terrain doté d'un potentiel archéologique, tel que indiqué dans la cartographie des richesses archéologiques possibles, la Ville exigera la tenue d'une évaluation des ressources archéologiques par un archéologue autorisé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'évaluation devra : [Modification no 96, 22 février 2012]
 - a. être remise à la Ville et au ministère de la Culture par le promoteur;
 - b. être réalisée à la satisfaction du ministère de la Culture et communiquée à la Ville;
 - c. proposer des recommandations en matière de conservation, comme la documentation, le retrait et/ou la conservation sur place afin d'assurer l'intégrité du patrimoine, lorsque des ressources archéologiques importantes sont découvertes sur la propriété visée;
 - d. faire en sorte qu'un plan de protection ou de sauvetage de sites archéologiques importants découverts pendant l'évaluation est mis en œuvre avant de remuer le sol.
2. Dans le cadre de l'examen de plans de lotissements et de copropriétés, de modifications au Plan officiel visant un site précis et de plans d'implantation de vastes parcelles de terrains vierges, la Ville déterminera s'il existe des possibilités de richesses archéologiques sur une partie du terrain visé à l'aide de la cartographie des richesses archéologiques possibles. Les résultats de la cartographie serviront d'assises pour l'évaluation du potentiel archéologique.
3. À l'examen des demandes d'approbation ou des demandes de désignation de terrain non assujettis à la réglementation de parties de lots, la Ville considérera la présence de ressources archéologiques seulement lorsque la demande :
 - a. englobe ou touche directement un site archéologique reconnu, ou touche directement un lieu, un monument ou une propriété désignée historique appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal;
 - b. a une incidence (perturbation des sols) sur des terrains vierges (boisé, pâturage, terre labourée) situés dans un rayon de 100 mètres du haut de la berge des rivières des Outaouais, Rideau, Carp, Mississipi ou Jock lorsqu'au moins deux lots sont créés.
4. Il n'y a aucune exigence d'évaluation des ressources archéologique lorsqu'une demande d'approbation propose le détachement d'un logement existant par morcellement ou désignation de terrain non assujetti à la réglementation de parties de lots.
5. Une évaluation des ressources archéologiques ne sera pas exigée dans le cadre de l'examen d'un projet d'aménagement, puisque la cartographie des richesses archéologiques possibles présente le centre-ville historique de la ville d'Ottawa (défini selon les limites de la ville au moment de sa constitution en municipalité, en 1855) comme ayant un potentiel archéologique. Par contre, si des ressources archéologiques sont découvertes pendant la construction dans le centre historique de la ville, le site doit être protégé contre toute perturbation jusqu'à la conclusion d'une évaluation des ressources archéologiques exécutée par un archéologue autorisé et à l'adoption de mesures nécessaires d'atténuation des effets dommageables. La Ville préparera des documents d'information à l'intention des promoteurs, des entrepreneurs et des travailleurs sur les chantiers afin de les aider à repérer et à signaler les ressources archéologiques potentielles découvertes pendant la construction. Une procédure d'évaluation de la surveillance d'un site sera également envisagée dans le cas des vestiges enfouis profondément là où d'importantes ressources archéologiques sont identifiées. Lorsque les nouveaux renseignements touchant le noyau urbanisé de la ville laissent croire que des vestiges archéologiques se trouvent fort probablement sur un site donné, les services d'un archéologue autorisé doivent être retenus pour assurer la surveillance et l'évaluation du site avant

que les travaux de construction n'entraînent un remuement important du sol. [Modification ministérielle n° 42, 10 novembre 2003]

6. Les dispositions de la *Loi sur les cimetières* et de son règlement s'appliquent lorsque des cimetières et des lieux de sépulture recensés et non recensés sont découverts au cours de l'évaluation ou des activités de fouille du terrain. Le Conseil doit s'assurer qu'une évaluation archéologique adéquate est réalisée par un archéologue autorisé et consulter les organismes gouvernementaux appropriés, notamment le ministère de la Culture (MCL) et le ministère des Petites Entreprises et des Services aux consommateurs (MPESC). [Modification ministérielle n° 43, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, 4 août 2010]
7. Dans le cadre de travaux publics, la Ville préservera les ressources archéologiques conformément aux politiques énoncées ci-dessus.
8. Le Conseil peut préserver l'intégrité des sites archéologiques en adoptant, aux termes de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, des règlements de zonage qui interdisent ou restreignent les activités liées à l'utilisation du sol ou l'édification de bâtiments ou de constructions sur un terrain qui est un site archéologique important. [Modification ministérielle n° 44, 10 novembre 2003]

4.6.3 – Couloirs fluviaux et canaux

[Modification n° 76, 4 août 2010]

Les rivières représentent l'un des principaux éléments naturels distinctifs d'Ottawa. En effet, les rivières Rideau et des Outaouais et le canal Rideau, ainsi que leurs affluents, ont historiquement contribué au choix du lieu d'installation des collectivités et elles continuent à définir les limites des collectivités. La rivière des Outaouais a autrefois servi de principale voie de transport vers le Bouclier canadien pour les Autochtones, les explorateurs, les bûcherons et les colons. En raison de son patrimoine culturel, de ses richesses naturelles et de son potentiel récréatif, cette rivière joue un rôle majeur dans les activités de tourisme qu'il est possible d'envisager dans les collectivités riveraines.

La rivière et le canal Rideau forment un site du patrimoine mondial de l'UNESCO et un lieu historique national et font partie du réseau des rivières du patrimoine canadien. La valeur de ce lieu repose sur la combinaison de travaux d'ingénierie et de bâtiments historiques, d'espaces verts, de caractéristiques naturelles, du canal lui-même et des divers paysages environnants. Ce tout constitue une ressource du patrimoine culturel de grande importance pour le pays et d'une valeur patrimoniale universelle. Parcs Canada est propriétaire du lit du canal Rideau et de terrains et des écluses construites le long de celui-ci.

La Ville s'assurera que les berges de la rivière des Outaouais, de la rivière et du canal Rideau ainsi que les autres berges demeurent accessibles à la population. Afin d'assurer le maintien de la valeur historique, de la qualité pittoresque et des atouts récréatifs et économiques des paysages fluviaux, y compris les fermes et les terrains boisés, la Ville veillera à leur conservation et à leur amélioration. Les aspects liés à l'environnement naturel des rivières et des ruisseaux sont protégés par d'autres dispositions du présent Plan concernant la planification des bassins versants, des pratiques d'aménagement écologique et d'autres mesures.

Politiques

1. La Ville préservera l'environnement naturel, le patrimoine culturel, la qualité pittoresque et les possibilités récréatives de la rivière des Outaouais et de la rivière Rideau et du site du patrimoine mondial du canal Rideau par :
 - a. l'examen des demandes d'aménagement adjacent à ces rivières et au canal, afin d'évaluer la qualité visuelle du cours d'eau et le paysage à partir de celui-ci, ainsi que les caractéristiques naturelles et culturelles de ces couloirs; une étude d'impact sur le patrimoine culturel, décrite à la sous-section 4.6.1, sera donc exigée pour toute demande d'aménagement faite aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et prévue à moins de 30 mètres du site du patrimoine mondial

Examen des demandes d'aménagement

- de l'UNESCO du canal Rideau et de sa zone tampon paysagée dans le secteur urbain, et cette étude fera l'objet d'un examen en consultation avec Parcs Canada et la Commission de la capitale nationale; [Modification #150, 21 décembre 2017]
- b. l'examen de l'impact potentiel de l'aménagement sur la sécurité des bateaux dans les sections du canal Rideau où la circulation de bateaux est intense et qui présentent d'autres risques pour la sécurité de la navigation et pour l'environnement aquatique dans les endroits où sont répertoriées des caractéristiques aquatiques naturelles importantes. L'étude fera l'objet d'un examen en consultation avec Parcs Canada;
 - c. l'interdiction d'établir des puits d'extraction et des carrières le long de la rivière des Outaouais et de la rivière Rideau;
 - d. l'interdiction d'utilisation de terrains nécessitant un lieu d'entreposage extérieur ou de larges espaces pavés ou qui entraîne la production de bruit, de fumée et de poussière.
 - e. l'obligation, pour l'aménagement des terrains qui sont situés à l'extérieur des villages dans le secteur rural général et qui bordent la rivière ou le canal Rideau en amont de la promenade Roger Stevens, nonobstant les dispositions de la politique 8 b) de la sous-section 3.7.2 ou de toute autre politique du Plan, de s'assurer que la parcelle morcelée a une superficie minimale de 5 hectares et s'étend sur au moins 200 mètres de berge, et que la parcelle restante a une superficie minimale de 10 hectares, à moins que l'étude d'impact sur le patrimoine culturel révèle qu'un terrain de dimensions autres peut avoir une incidence équivalente ou moindre. [Modification n° 13, 8 septembre 2004] [Modification n° 58, 7 décembre 2007]
2. Pour les lots qui bordent la rivière Rideau et le canal Rideau, la Ville pourra aussi exiger qu'un plan d'implantation soit approuvé pour tous les bâtiments non agricoles, qui peut comprendre une ou plusieurs habitations et les immeubles accessoires qui n'ont pas été sujets à une autre approbation en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire et pour lesquels les questions indiquées dans la sous-section 2.5.5 ont été résolues. [Modification #150, 21 décembre 2017]
 3. En examinant l'aménagement et les travaux publics adjacents au réseau du canal ou qui le surplombent, la Ville s'assurera que :
 - a. l'aménagement ou les travaux publics n'interféreront pas avec la navigation fluide et sécuritaire sur le canal;
 - b. aucun aménagement ni aucune modification du site ne changeront la taille, la forme, la profondeur ou la configuration des parties d'eau stagnante du réseau canalaire;
 - c. tous les aménagements, travaux ou toutes les modifications du site sur les terres adjacentes aux postes d'éclusement et au canal tiennent compte des ressources du patrimoine culturel de ces secteurs et les préservent;
 - d. les évaluations de l'environnement pour un nouveau pont ou de nouveaux services publics traversant le canal ou se situant dans un rayon de 30 mètres de celui-ci font état de leur impact sur la fonction et la valeur patrimoniale du canal d'une manière que la Ville et Parcs Canada jugent appropriés;
 - e. toutes les autres dispositions applicables du plan seront traitées. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
 4. Pour assurer l'accessibilité des berges à la population, la Ville aura recours à divers moyens, décrits à la sous section 2.4.5. Comme condition d'approbation de plans de lotissement le long des berges, la Ville exigera un accès public le long des berges de tous les cours d'eau dans le secteur urbain et dans les villages, sauf si des raisons convaincantes l'en empêchent. La Ville exigera que les terrains prévus à ces fins publiques soient situés le long des berges ou adjacents à une contrainte écologique et qu'ils soient accessibles par une voie publique. [Modification no 14, 8 septembre 2004]
 5. De plus, la Ville pourra prendre d'autres mesures, comme l'acquisition, la création d'une servitude de conservation, l'adoption de mesures pertinentes pour assurer l'accès public aux berges, lorsque le propriétaire du terrain y consent.
 6. La Ville reconnaît l'importance des voies navigables et des îles dans l'histoire et la culture des Autochtones. Les voies navigables servaient de principaux moyens de déplacement pour cette population, et les îles dans les voies navigables servaient de lieux de rassemblement et de chasse,

de cimetières, etc. En conséquence, la Ville abordera les questions relatives à l'utilisation des îles sur les rivières des Outaouais et Rideau en collaboration avec les Premières Nations, notamment les Algonquins de l'Ontario, le gouvernement du Canada et la province de l'Ontario. [Modification no 76, 7 juillet 2011.]

4.6.4 – Routes panoramiques et routes d'entrée

Les routes panoramiques et les routes d'entrée forment un réseau reliant les principales destinations touristiques, historiques et naturelles d'Ottawa et de l'extérieur de la Ville. Certaines de ces promenades suivent un chemin historique, tandis que d'autres longent les rivières. Les cyclistes et les piétons s'y promènent souvent, attirés par la beauté des paysages. Le réseau de routes panoramiques et de routes d'entrée comprend un ensemble d'autoroutes, de promenades, d'artères et de rues locales et relève du gouvernement fédéral et des gouvernements provinciaux et municipaux du Québec et de l'Ontario. On peut se promener le long de la plupart des routes panoramiques et des routes d'entrée de diverses façons, notamment en autobus et en vélo, et dans plusieurs secteurs urbains de la Ville et dans les villages, les ballades se font bien à pied. Fait à noter, plusieurs de ces routes, comme la promenade Riverside ou la promenade Sir-John-A.-MacDonald, participent à la pérennité du réseau d'espaces verts, grâce aux couloirs qu'ils forment. Les routes panoramiques et routes d'entrée sont également les principales voies d'accès des visiteurs et des gens d'affaires en visite à Ottawa et dans la Région de la capitale nationale. La signalisation routière le long de ces routes doit guider les voyageurs et les diriger vers les attractions de la Ville tandis que l'aménagement général doit susciter une première impression favorable d'Ottawa pour ces gens. [Modification #201, 14 mars 2018]

Politiques

1. Les routes panoramiques et les routes d'entrée sont désignées dans les annexes I et J du Plan.
2. Des lignes directrices sur les routes panoramiques et les routes d'entrée, qui explicitent les *Lignes directrices sur la conception des couloirs des artères routières* mises à jour au besoin, seront élaborées et mises en œuvre par la Ville. Tout en confirmant la fonction principale des routes, les lignes directrices favoriseront :
 - a. la création d'un environnement sûr et attrayant pour les voyageurs ce qui comprend notamment, lorsque pertinent, des aménagements comme des zones d'arrêt, des belvédères et une signalisation informative pour diriger les gens vers les principaux points d'intérêt culturel, historique, environnemental et touristique des régions urbaines et rurales;
 - b. l'examen de questions comme l'orientation de l'édifice, l'entreposage extérieur, les entrées et sorties, l'aménagement paysagé, les clôtures, l'éclairage et la signalisation, afin de créer un panorama de rue esthétiquement attrayant;
 - c. la préservation des vues sur les éléments historiques et naturels, les arbres en pleine maturité ainsi que sur la végétation en bordure des routes et au-delà des servitudes routières;
 - d. la coordination de l'aménagement paysagé, des bermes, des sentiers et d'autres éléments à l'intérieur des servitudes, par la création de tels éléments sur des terrains adjacents, y compris la possibilité d'établir ces éléments sur des propriétés adjacentes;
 - e. tout autre élément choisi par la Ville.
3. Dans l'attente de la rédaction des lignes directrices sur les routes panoramiques et les routes d'entrée, les demandes d'aménagement sur des terrains adjacents à ces routes seront évaluées par rapport aux critères énumérés ci-dessus et aux autres exigences prévues par le Plan.
4. La Ville entreprendra une étude visant à déterminer les critères d'identification et de protection des routes à valeur culturelle patrimoniale. [Modification n° 76, 4 août 2010]

4.6.5 – Sentiers récréatifs polyvalents

Examen des demandes d'aménagement

Les sentiers récréatifs polyvalents créent pour les cyclistes et les piétons un réseau de couloirs dans des espaces verts et dégagés, essentiellement hors-route. Dans le secteur rural, ces sentiers peuvent partager la route ou être dans un couloir hors-route distinct ou partagé. Les sentiers font partie du réseau d'espaces verts et contribuent à relier les collectivités et les principaux points d'intérêt touristique, du patrimoine culturel et les espaces verts. La création des principaux sentiers récréatifs polyvalents découle des plans municipaux et de l'étude de 1994 intitulée *Réseau de sentiers récréatifs intégrés pour la Région de la capitale nationale*, un document régulièrement mis à jour. Un grand nombre des sentiers appartiennent à la Commission de la capitale nationale, qui en assure l'entretien. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Politiques

1. Les sentiers récréatifs polyvalents sont désignés dans les annexes C et J du Plan. Le réseau indiqué dans l'annexe est présenté à titre de concept et l'emplacement de sentiers peut être peaufiné sans modifications au Plan, par le biais d'études plus poussées menées par la Ville ou de dispositions d'une entente d'aménagement, en autant que le réseau demeure en place, que les destinations sont encore reliées entre elles et que le secteur général desservi est préservé. [Modification #150, 21 décembre 2017]
2. Le réseau de sentiers polyvalents représenté dans les annexes C et J est une composante essentielle d'un réseau de transport viable et intégré. Le réseau illustré est conceptuel et l'emplacement des sentiers pourra être mieux défini une fois que la Ville aura effectué une étude plus approfondie ou que les dispositions d'une entente d'aménagement auront été établies. Pour ce faire, une modification au présent Plan ne sera pas exigée, à condition que : la continuité soit maintenue avec le réseau, les destinations du réseau continuent d'être reliées, et le même secteur général est desservi. [Modification #150, 21 décembre 2017]
3. La Ville pourra exiger que les couloirs de sentiers soient réservés à des fins publiques au moyen d'un plan de lotissement; outre cette exigence, un financement pour la construction de sentiers visant à répondre aux besoins d'une nouvelle croissance pourra être compris dans les droits d'aménagement. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
4. Les sentiers polyvalents sont généralement situés dans des espaces verts, des parcs ou des terrains naturels où de vastes couloirs de verdure peuvent être aménagés. Les sentiers polyvalents peuvent être accolés à d'autres types d'utilisations du sol et infrastructures comme : les couloirs de transport en commun rapide, les corridors routiers de style promenade, les couloirs d'infrastructure et de services, les installations de gestion des eaux pluviales et les installations institutionnelles et culturelles, où le caractère ouvert du paysage de verdure peut être conservé dans son ensemble. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
5. En examinant les plans de conception communautaire, les projets d'aménagement et les travaux publics qui comprennent des sentiers polyvalents, la Ville veillera à ce que les sentiers soient conçus et placés de sorte à assurer des couloirs de transport, d'activités récréatives et de protection environnementale sécuritaires et fonctionnels. Pour ce faire, les mesures suivantes seront prises :
 - a. veiller à ce qu'il y ait suffisamment d'arbres et autres écrans de végétation entre la chaussée du sentier et les propriétés adjacentes pour offrir un milieu paysager de verdure;
 - b. veiller à ce que l'itinéraire du sentier évite les utilisations du sol existantes qui produisent une quantité excessive de bruit, impliquent un entreposage extérieur ou polluent l'air; et dans les cas où il ne peut les éviter, veiller à ce que ces intrusions soient atténuées le plus possible dans la conception du sentier;
 - e. assurer une bonne visibilité et sécurité du couloir de sentier, ainsi qu'une facilité d'orientation, en utilisant des méthodes suivantes :
 - i. suivre en parallèle d'autres servitudes publiques bien fréquentées;
 - ii. fournir des accès rapprochés aux communautés adjacentes et aux autres voies de circulation;
 - iii. continuer de gérer les programmes de signalisation.

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

6. Dans le cadre de travaux publics, la Ville cherchera à créer d'autres sentiers récréatifs d'importance et des liens à ceux-ci. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

4.7 – Protection de l'environnement

Il existe plusieurs moyens d'aménager le terrain de façon à préserver les fonctions et les éléments naturels de sites distincts et de vastes et nouveaux secteurs d'aménagement. Les exigences en matière d'aménagement énoncées dans la présente sous-section visent à répondre aux objectifs suivants des secteurs urbains et ruraux.

- Accroître le couvert forestier dans la ville.
- Préserver et améliorer la qualité de l'eau.
- Assurer les débits de base et réduire les débits de pointe des eaux de surface.
- Protéger et améliorer l'habitat des poissons et de la faune dans les couloirs fluviaux.
- Protéger les sources, les bassins de réalimentation, les marais d'amont et les autres zones hydrologiques.
- Gérer les ressources à l'aide de solutions naturelles et nécessitant peu d'entretien.

Les exigences d'aménagement expliquées dans cette sous-section reposent sur une conception en harmonie avec la nature. Les sites d'aménagement présentent des caractéristiques naturelles (végétation, topographie, cours d'eau) et des fonctions connexes qui doivent avoir leur place dans la conception du site. Une conception écologique fera en sorte que les résidents bénéficieront d'une meilleure protection de l'environnement, de la faune et des espaces verts. En outre, une telle conception permet la mise en œuvre de solutions moins énergivores, grâce à des approches plus naturelles de gestion des eaux pluviales, de chauffage et de ventilation, réduisant du même coup les besoins d'une infrastructure coûteuse et gourmande en énergie.

Les éléments de la conception seront considérés des composantes essentielles au processus d'aménagement qui doivent être évaluées et étudiées avant la création de la conception initiale ou le modèle de lot. Cela se fera dans le cadre du processus d'examen intégré d'impact sur l'environnement à l'appui de la demande d'aménagement, décrit dans cette sous-section et dans certaines politiques énoncées aux sous-sections 3.2, 4.2, 4.6 et 4.7, y compris celles sur la protection des arbres et des pentes, les études d'impact sur l'environnement, les marges de recul des berges et la protection du patrimoine paysagé. Les demandes d'aménagement doivent préciser l'emplacement des zones boisées, des cours d'eau, des zones mal drainées, des terres humides, des affleurements rocheux et des changements majeurs d'inclinaison.

Le tableau ci-dessous indique les études et évaluations concernant la protection de l'environnement qui peuvent être exigées dans le cadre de l'examen d'une demande d'aménagement.

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
4.7.1	Examen intégré sur l'environnement pour évaluer les demandes d'aménagement	Demandes de lotissement, de plan d'implantation et de modification du zonage exigeant une étude d'impact sur l'environnement ou un plan de conservation et de protection des arbres ou une évaluation des caractéristiques du paysage.
4.7.2	Rapport sur la conservation des arbres	Tous les plans de lotissements, de copropriétés et d'implantation

Examen des demandes d'aménagement

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
4.7.3	Déterminer le recul approprié des rivières, lacs et ruisseaux et autres plans d'eau de surface	Adjacents aux rivières, aux lacs, aux ruisseaux et autres plans d'eau de surface
4.7.3	Plan de contrôle de l'érosion et des sédiments	Tous les projets d'aménagement
4.7.3	Démontrer l'absence d'impact négatif sur l'habitat du poisson; s'il y en a – examen par le ministère des Pêches et des Océans	Habitat du poisson ou adjacent à un habitat
4.7.4	Étude d'impact sur l'environnement pour démontrer l'absence d'impact sur l'habitat significatif d'espèces en voie de disparition et menacées ou sur ses fonctions écologiques	Terrains adjacents à l'habitat significatif d'espèces en voie de disparition et menacées
4.7.5	Évaluation d'impact sur les eaux souterraines	Secteurs avec ressources en eaux souterraines (à définir dans de futures études)
4.7.5	Étude sur la protection des têtes de puits	Secteurs de protection des têtes de puits mentionnés dans l'annexe K
4.7.6	Plans de gestion des stations de traitement des eaux pluviales	Demandes de lotissement, de plan d'implantation et de zonage
4.7.7	Évaluation des caractéristiques du relief/étude d'impact sur l'environnement pour démontrer l'absence d'impact sur les zones de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel	Caractéristiques géomorphologiques, géologiques et topographiques/ zones de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel (mentionnés dans l'annexe K)
4.7.8	Étude d'impact sur l'environnement	Composantes du réseau du patrimoine naturel, tel que l'exige la section 2.4.2, ou terres humides d'importance, secteurs écologiques naturels, caractéristiques naturelles urbaines et caractéristiques naturelles rurales, tel que l'exigent les sections 3.2.1 à 3.2.4, ou adjacents à ceux-ci

[Modification n° 96, 22 février 2012]

4.7.1 – Examen environnemental des demandes d'aménagement

La conception d'un site et l'aménagement d'un lotissement, ainsi que la planification des vastes secteurs visés par les plans de conception communautaire reposent sur la compréhension générale des liens entre l'environnement naturel et l'environnement bâti. L'examen intégré de l'impact sur l'environnement tient compte de l'ensemble des principales conclusions de chacune des études justificatives (p. ex., plans de conservation et de protection d'arbres, études d'impact sur l'environnement, plans de gestion des eaux pluviales et évaluations environnementales de site – phase 1). Il permet également de s'assurer que l'aménagement respecte l'analyse et les recommandations de toutes les études sur le bassin et le sous bassin hydrographiques ainsi que des documents fédéraux ou provinciaux d'évaluation environnementale, s'il y a lieu. L'examen intégré de l'impact sur l'environnement vérifie en outre que la

Examen des demandes d'aménagement

conception de l'aménagement respecte les politiques environnementales énoncées à la section 4 et que le promoteur a mis en œuvre les principes de conception respectueux de la nature. [Modification n° 13, 8 septembre 2004]

7. chaque demande d'aménagement de lotissement, plan d'implantation et demande de modification de zonage.

Politiques

1. Un examen intégré d'impact sur l'environnement accompagnera les demandes de lotissement, les plans d'implantation et les demandes de modification de zonage exigeant une étude d'impact sur l'environnement, un rapport sur la conservation des arbres ou une étude d'impact sur le paysage. L'examen doit démontrer que toutes les études à l'appui de la demande ont influencé la conception de l'aménagement en matière d'incidence sur l'environnement et sont conformes aux politiques de la section 4 du présent Plan. Des consultations préalables au processus de conception et d'examen permettront de désigner les politiques et études pertinentes. [Modification no 76, Dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 48, 26 avril 2012]
2. L'examen intégré d'impact sur l'environnement fournira :
 - a. un résumé succinct des résultats d'études techniques particulières et d'autres documents pertinents sur l'environnement;
 - b. une illustration (p. ex. une photo aérienne) montrant les caractéristiques et fonctions spatiales mentionnées dans les études, comme la végétation naturelle, les cours d'eau, les fortes pentes, les caractéristiques du paysage et les zones de réalimentation ou d'infiltration;
 - c. un résumé des possibles problèmes écologiques soulevés, la portée des interactions environnementales entre les études ainsi que l'ensemble des mesures d'atténuation des effets négatifs, y compris les conditions nécessaires à l'aménagement et les mesures de surveillance que recommandent les études;
 - d. une déclaration expliquant comment les recommandations découlant des études justificatives et la conception intégrant la nature ont influencé la conception de l'aménagement;
 - e. une mention selon laquelle la déclaration a été revue et approuvée par les consultants subalternes ayant participé aux travaux de conception et aux études techniques;
 - f. une description de la façon dont les principes de l'objectif de conception 7 (Section 2.5.1) pour maximiser l'efficacité énergétique de l'aménagement et promouvoir une conception écodurable qui réduit la consommation et l'utilisation d'énergie ainsi que l'empreinte carbonique de l'environnement bâti ont été pris en compte. [Modification #150, 21 décembre 2017]

4.7.2 – Protection de la couverture végétale

La protection de la végétation des sites touchés par des projets d'aménagement contribue à la santé générale de l'endroit ainsi qu'à celle de la forêt urbaine et rurale. En outre, la protection rehausse l'attrait visuel des secteurs nouvellement aménagés. L'élimination du couvert végétal pourrait cependant être nécessaire pour certaines demandes d'aménagement. Les propositions d'aménagement doivent protéger le couvert végétal ou prévoir des mesures de compensation, par l'application des politiques suivantes : [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]

Politiques

1. À l'appui de l'objectif du Plan officiel visant à doter la ville d'une couverture végétale de 30 pour cent de la superficie de son territoire, les demandes de lotissement, de construction de copropriétés et d'approbation du plan d'implantation ayant une incidence sur la couverture végétale du site devront être soutenues par un plan de conservation des arbres et un plan d'aménagement paysager. [Modification #150, 21 décembre 2017]

Examen des demandes d'aménagement

2. Le rapport sur la conservation des arbres fait partie d'une demande complète et peut être présenté aux étapes précoces d'examen de la conception et de l'aménagement. Il devrait être présenté avant que des arbres soient enlevés sur le terrain à aménager. Le rapport doit être établi conformément aux lignes directrices en la matière; en bref il vise à : [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - a. préserver le maximum de végétation naturelle possible, en particulier à proximité des plans d'eau de surface, sur les pentes abruptes, dans les boisés de grande valeur et dans les secteurs reliant entre eux des espaces verts, en mettant l'accent sur la qualité supérieure ou la rareté des espèces végétales; [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006 [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 26 avril 2012];
 - b. relever la présence d'espèces en danger de disparition ou menacées et leurs habitats comme stipulé dans la *Loi de 2007 sur les espèces menacées* et formuler des recommandations de mesures de protection à mettre en œuvre. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 26 avril 2012]
 - c. Démontrer en quoi les composantes de l'aménagement proposé, comme les plans de nivellement et l'emplacement des bâtiments, des routes et de l'infrastructure contribuent à la conservation des arbres. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 26 avril 2012]
 - d. déterminer, à la lumière d'une évaluation préliminaire, quels peuplements d'arbres ou quels arbres individuels doivent être conservés;
 - e. une fois sélectionnés les arbres ou les peuplements à conserver, il faut préciser les mesures de protection de ces arbres pendant la construction et à long terme;
 - f. décrire le secteur et la nature de la perte d'arbres ainsi que les mesures de compensation prévues;
 - g. si le couvert végétal naturel du site est considérablement touché, il faut tenir compte de l'impact sur la faune ou sur les espèces rares pendant et après la construction et proposer des mesures d'atténuation et
 - h. fournir des recommandations stratégiques afin de guider la préparation du plan paysagé. [Modification n° 76, 24 juin 2009, Modification n° 76, 4 août 2010]
3. Le plan paysagé doit :
 - a. indiquer quels arbres il faut planter ou quelle couverture végétale il faut fournir pour la protection de l'eau de surface et des pentes abruptes;
 - b. envisager s'il est opportun d'utiliser des espèces indigènes dans les stratégies de plantation de végétaux et [Modification #150, 21 décembre 2017]
 - c. constituer un document de référence pour les résidents futurs sur les soins à donner aux arbres sur leur propriété et leur importance. [Modification no 76, 4 août 2010]
4. La Ville se fera le promoteur de l'utilisation d'espèces indigènes pour les sites publics, la plantation d'arbres sur des sites privés et de la conservation des terrains, lorsque cela sera possible. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
5. La protection et l'amélioration des fonctions et des éléments naturels du site et des espaces adjacents se feront par leur intégration à des espaces verts publics et le long des sentiers récréatifs.
6. La désignation des paysages de rue inclura une disposition sur la plantation d'arbres.

4.7.3 – Prévention de l'érosion et protection des eaux de surface

La protection des ruisseaux et des eaux de surface contribue à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'environnement des ruisseaux et des rivières et de leur habitat aquatique ainsi qu'à l'atténuation des risques de dangers naturels liés aux cours d'eau. La création d'une ligne de recul appropriée pour l'aménagement contribue à l'atteinte de ces objectifs et assure la présence d'une zone de protection riveraine naturelle et en santé ainsi qu'une marge de sécurité à l'égard des problèmes posés par les inondations et les pentes instables.

Examen des demandes d'aménagement

Le Conseil a adopté les lignes directrices de 2004 sur la stabilité des pentes relativement aux demandes d'aménagement à Ottawa afin de guider le processus d'évaluation de la stabilité des pentes et l'établissement des marges de recul nécessaires. L'évaluation de la stabilité des pentes permet de déterminer la limite géotechnique des zones dangereuses, laquelle englobe l'emprise nécessaire pour assurer la stabilité des pentes, de même que, s'il y a lieu, une emprise pour pallier l'érosion future et, dans certains cas, une emprise additionnelle visant à donner accès au terrain en cas de glissement de la pente. Les sites dont la stabilité des pentes est inquiétante sont recensés dans le rapport *Slope Stability Study of the Regional Municipality of Ottawa-Carleton, 1976* (Ontario Misc. Paper MP 68) et sont illustrés à l'annexe K. Bien qu'elle fournisse un aperçu des sites dont la stabilité des pentes est préoccupante, cette annexe n'est toutefois pas assez détaillée pour évaluer les contraintes propres à chaque site. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006] [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011.]

Politiques

1. Sauf dispositions contraires prévues par la présente sous-section, le Conseil fixe les marges de recul minimales par rapport aux rivières, lacs, ruisseaux et autres eaux de surface dans les plans d'aménagement de bassins et de sous-bassins hydrographiques et les plans de gestion environnementale et indique, dans ces mêmes plans, toute étude devant être réalisée en vue de préciser les marges de recul dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement, de même que les mesures particulières à adopter pour certains emplacements afin de protéger la marge de recul. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006] [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
2. En l'absence de plan d'aménagement du bassin ou du sous-bassin hydrographique ou encore de plan de gestion environnementale approuvé par le Conseil, la marge de recul minimale correspond à la plus grande des distances suivantes :
 - a. les limites de l'aménagement définies par la limite d'inondation réglementaire (voir la sous section 4.8.1);
 - b. les limites de l'aménagement définies par la limite géotechnique des zones dangereuses;
 - c. 30 mètres de la laisse normale de crue des rivières, lacs et ruisseaux, laquelle est établie en consultation avec l'office de protection de la nature pertinent et
 - d. 15 mètres du sommet de la berge, lorsqu'il existe une berge définie. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
3. Le retrait prévu aux politiques 1 et 2 s'appliquera en vertu d'un règlement de zonage et tout changement au retrait exigera une modification du règlement de zonage ou une dérogation conforme aux politiques de cette section du Plan.
[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 26 avril 2012]
4. Aucun aménagement ni aucune modification de l'emplacement n'est permis dans les limites de la marge de recul minimale, sauf dans le cas des dispositions contraires prévues par la présente sous-section. Les modifications de l'emplacement s'entendent d'activités comme le remblayage, le nivellement et l'excavation qui modifieraient la topographie et les éléments de la végétation naturelle d'un lieu. L'aménagement correspond à la création d'un lot ou à la construction d'immeubles et de structures exigeant une approbation aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou la délivrance d'un permis de construire aux termes de la *Loi sur le code du bâtiment*. Font exception à cette politique :
 - a. les activités qui visent la création ou le maintien d'une infrastructure afin de satisfaire aux exigences du processus d'évaluation environnementale ou d'ouvrages construits en vertu de la Loi sur le drainage;
 - b. les modifications nécessaires à des fins de loisirs, de restauration de l'environnement ou de stabilisation des pentes et approuvées par la Ville et l'office de protection de la nature pertinent. [Décision de la CAMO, 10 mai 2006]

Examen des demandes d'aménagement

5. La limite géotechnique des zones dangereuses est déterminée dans le respect des lignes directrices de 2004 sur la stabilité des pentes relativement aux demandes d'aménagement à Ottawa. Les sites dont la stabilité des pentes est inquiétante sont recensés dans le rapport *Slope Stability Study of the Regional Municipality of Ottawa-Carleton, 1976* (Ontario Misc. Paper MP 68) et sont illustrés à l'annexe K. Bien qu'elle fournisse un aperçu des sites dont la stabilité des pentes est préoccupante, cette annexe n'est toutefois pas assez détaillée pour évaluer les contraintes propres à chaque site. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
6. De concert avec l'office de protection de la nature pertinent, la Ville envisage des exceptions aux marges de recul prévues à la politique 2 dans les cas où un aménagement est proposé :
 - a. sur des lots existants où, en raison de l'aménagement historique du secteur, il n'est pas sensé ni possible de respecter la marge de recul minimale étant donné la taille ou l'emplacement du lot, son utilisation approuvée ou actuelle ou toute autre contrainte matérielle;
 - b. sur un terrain jouxtant un sous-affluent qui consiste principalement en une étendue d'eau de surface et dont l'écoulement n'est pas continu. Cette disposition comprend les situations où un plan d'aménagement de bassin ou de sous-bassin hydrographique ou encore de gestion environnementale a été préparé mais où il ne contient aucune directive concernant les sous-affluents;
 - c. à proximité du sommet d'une berge lorsque la limite d'inondation réglementaire et la limite géotechnique des zones dangereuses se trouvent à moins de 15 mètres du sommet de la berge. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
7. Lorsqu'une exception à la marge de recul prévue a été demandée en vertu de la politique n° 6, la Ville, de concert avec l'office de protection de la nature pertinent, envisage de modifier celle-ci en se fondant sur une étude des critères suivants : [Modification n° 96, 22 février 2012]
 - a. l'inclinaison de la berge et les considérations techniques relatives aux pentes instables, définies dans les lignes directrices de 2004 sur la stabilité des pentes relativement aux demandes d'aménagement à Ottawa adoptées par le Conseil;
 - b. la fonction écologique de l'espace délimité par la marge de recul et la végétation naturelle qu'il abrite;
 - c. la nature du plan d'eau adjacent au lot, y compris l'existence d'une plaine inondable;
 - d. la nécessité de prouver l'absence d'effets négatifs sur l'habitat halieutique adjacent. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
8. Nonobstant la politique 4, dans les villages jouxtant un sous-affluent qui consiste principalement en une étendue d'eau de surface et dont l'écoulement n'est pas continu, il est possible de créer par lotissement des lots dont une partie sera située à l'intérieur de la marge de recul exigée, sous réserve des conditions suivantes :
 - a. lorsque la stabilité de la pente pose problème, la partie du lot qui se trouve à l'extérieur de la limite géotechnique des zones dangereuses est suffisamment grande pour satisfaire aux exigences prévues en matière de superficie minimale du lot et aux dispositions des lignes directrices de 2004 sur la stabilité des pentes relativement aux demandes d'aménagement à Ottawa adoptées par le Conseil;
 - b. la partie du lot située à l'extérieur de la marge de recul est suffisamment grande pour intégrer toutes les structures de même que les installations d'alimentation en eau et d'élimination des eaux usées. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
9. Nonobstant la politique 4, dans le secteur rural, il est possible de créer par lotissement, à l'extérieur des villages, des lots dont une partie sera située dans les limites de la marge de recul exigée, sous réserve des conditions suivantes :
 - a. lorsque la stabilité de la pente pose problème, la partie du lot qui se trouve à l'extérieur de la limite géotechnique des zones dangereuses est suffisamment grande pour satisfaire aux exigences prévues en matière de superficie minimale du lot et aux dispositions des lignes directrices de 2004 sur la stabilité des pentes relativement aux demandes d'aménagement à Ottawa adoptées par le Conseil;

Examen des demandes d'aménagement

- b. la partie du lot située à l'extérieur de la marge de recul est suffisamment grande pour intégrer toutes les structures de même que les installations d'alimentation en eau et d'élimination des eaux usées. [Décision de la CAMO no 1754, 10 mai 2006]
10. Nonobstant la politique 4, un lot créé par morcellement dans le secteur rural peut se trouver en partie à l'intérieur de la marge de recul exigée, pourvu que les conditions énoncées à la politique 9 soient satisfaites. La plus grande partie d'un lot ainsi créé doit cependant être située à l'extérieur de la marge de recul en question. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
11. En vertu du Development, Interference with Wetlands and Alterations to Shorelines and Watercourses Regulation (règlement sur l'aménagement et la modification des rivages et des cours d'eau, et leur influence sur les terres humides) et conformément à la Loi sur les offices de protection de la nature de l'Ontario, l'approbation de l'office de protection de la nature est exigée pour les travaux tels que le nivellement de terrain, le remblayage, la modification de lits de cours d'eau existants et certains projets de construction. L'office de protection de la nature doit être consulté pour tout projet envisagé près d'un lac, d'une rivière, d'un ruisseau ou d'une terre humide pour déterminer la nécessité d'obtenir un permis. Comme le canal Rideau est une voie navigable fédérale, tous les travaux réalisés sur les rives ou dans l'eau du réseau du canal nécessiteront aussi l'approbation de Parcs Canada. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
12. Lorsqu'un aménagement devant être raccordé à des installations privées d'alimentation en eau et d'élimination des eaux usées est proposé, aucune fosse septique ni conduite de distribution ne peut se trouver à moins de 30 mètres de la laisse normale de crue d'une rivière, d'un lac, d'un ruisseau ou d'un autre cours d'eau, à moins que la Ville, de concert avec l'office de protection de la nature pertinent, n'autorise une autre marge de recul, ce qu'elle peut faire, par exemple, pour des lots existants situés dans le secteur rural. [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
13. Un plan de contrôle des sédiments et de l'érosion sera préparé et précisera les mesures d'atténuation de l'érosion sur le site pendant la construction, c'est-à-dire l'application des normes et des pratiques en vigueur dans ce domaine. Des mesures de conservation du couvert végétal le long de la pente pendant et après la construction seront également décrites.
14. D'une façon générale, les cours d'eau naturels devraient être maintenus à l'état naturel. Toute modification d'un cours d'eau naturel jugée appropriée sur le plan environnemental et conforme à un plan approuvé du sous-bassin hydrographique, à un plan de gestion de l'environnement ou à un plan de gestion des sites de ruissellement pluvial préparé conformément à la présente section ou, dans le cas de projets publics, par l'intermédiaire d'une évaluation environnementale de portée générale, doit suivre le lit naturel du cours d'eau. Les modifications de cours d'eau doivent se conformer à tous les autres règlements provinciaux et fédéraux en vigueur, modifiés au besoin, comme la *Loi sur l'aménagement des lacs et des rivières*, la *Loi sur les terres publiques* et la *Loi sur les pêches*, et obtenir l'approbation écrite de l'office de protection de la nature pertinent en vertu du règlement sur le remblayage, la construction et la modification des cours d'eau.
15. L'aménagement et la modification de site sont interdits dans les habitats halieutiques sauf s'ils satisfont aux exigences fédérales et provinciales. Lorsqu'un habitat halieutique se trouve à proximité ou à côté d'un site, les propositions devront démontrer que le projet d'aménagement n'aura pas de répercussions négatives sur l'habitat. On entend par habitat halieutique les zones directement ou indirectement nécessaires au poisson au cours de sa vie, par exemple les frayères, les zones d'alevinage et d'élevage, ainsi que les zones qui fournissent les éléments nutritifs et permettent la migration. Si des répercussions négatives sont inévitables, la proposition doit être examinée et autorisée par le ministère fédéral des Pêches et Océans, ou l'instance désignée, lequel peut ou non, aux termes de la Loi sur les pêches, autoriser les travaux selon les circonstances de l'aménagement et le type d'habitat. [Modification ministérielle n° 45, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
16. En plus de respecter les dispositions visant les marges de recul figurant dans la présente section, les propositions d'aménagement contigu aux drains municipaux et autres ouvrages aux termes de la Loi sur le drainage doivent aussi préserver un accès dégagé à l'espace de travail prévu par la loi à proximité du drain. Cet espace de travail est défini dans le Rapport de l'ingénieur adopté dans le

cadre d'un règlement approuvé par le Conseil en vertu de la Loi sur le drainage pour la construction et l'entretien ultérieur des ouvrages de drainage. Plusieurs drains constituent également des habitats halieutiques. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]

17. Pour appuyer les politiques contenues dans le présent Plan, la Ville :
 - a. appuiera les initiatives du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario, d'autres ministères provinciaux, des organismes agricoles, des offices de protection de la nature et autres qui encouragent de bonnes pratiques de gestion agricole et de conservation des sols et d'autres mesures qui minimisent ou éliminent la quantité de pesticides, de nutriments, de silt et d'autres contaminants qui peuvent pénétrer dans les réseaux d'eau de surface et des eaux souterraines d'Ottawa; [Modification ministérielle n° 46, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 21 juillet 2011]
 - b. enquêtera sur les moyens de contrôler les modifications du sol dans les terres humides importantes et les zones écologiques ainsi que l'enlèvement du sol arable et l'extraction de la tourbe en appliquant les dispositions de la Loi sur les offices de protection de la nature ou de la Loi sur les municipalités, modifiées à l'occasion, en partenariat avec les offices de protection de la nature;
 - c. dans le cadre de l'examen de ses propres pratiques, servira de modèle et s'assurera que l'aménagement de ses propriétés et la construction d'infrastructures bénéficient des possibilités existantes en matière de conception en harmonie avec la nature, lorsque c'est approprié;
 - d. lancera un programme annuel de reconnaissance pour souligner les projets novateurs qui se basent sur une conception en harmonie avec la nature.

4.7.4 – Protection des espèces menacées et en voie de disparition

Les espèces en voie de disparition et menacées sont celles énumérées dans les règlements pris en application de la *Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition*. L'habitat significatif de ces espèces est protégé par ladite loi et les politiques du présent Plan. L'habitat faunique est, règle générale, protégé par les politiques environnementales du présent Plan.

Le noyer cendré (*Juglans cinerea*) est un arbre en voie de disparition menacé principalement par une maladie fongique (chancre) qui détruit les arbres infectés. Les noyers cendrés font l'objet de politiques particulières en vertu du Règlement 242/08 de l'Ontario pris en application de la *Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition*, administrée par le ministère des Ressources naturelles. La détermination de la présence d'un ou de plusieurs noyers cendrés (et d'autres arbres) sur un emplacement sera requise en vertu des politiques de la section 4.7.2 du présent Plan. Lorsque la présence d'un noyer cendré est déterminée, la santé de l'arbre doit être évaluée par un évaluateur de la santé des noyers cendrés autorisé et un permis du ministère des Ressources naturelles est exigé pour l'enlèvement d'un arbre en santé. [Modification n° 76, 24 juin 2009]

Politiques

1. Les espèces en voie de disparition et menacées sont celles énumérées dans le Règlement 230/08 pris en application de la *Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition*.
2. L'habitat significatif des espèces en voie de disparition et menacées est défini comme étant l'habitat, tel qu'approuvé par le ministère des Ressources naturelles de l'Ontario, qui est nécessaire au maintien, à la survie et/ou au rétablissement des populations naturellement présentes ou réintroduites d'espèces en voie de disparition ou menacées, lorsque leurs aires de présence sont occupées ou habituellement occupées par l'espèce durant tout son cycle de vie ou une partie de ce dernier. L'habitat significatif des espèces en voie de disparition et menacées est déterminé par :
 - a. les règlements pris en application de la *Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition*;
 - b. un rapport d'étude d'impact environnemental relatif à un secteur où un habitat significatif est potentiellement présent ou

- c. une autre étude approuvée par la Ville et le ministère des Ressources naturelles (p. ex., une étude d'un sous-bassin hydrographique ou un plan de gestion environnementale).
3. Le ministère des Ressources naturelles a cartographié les secteurs où un habitat significatif est potentiellement présent, en fonction de la présence connue d'espèces en voie de disparition et menacées. Ces cartes doivent être consultées durant l'étape de consultation préalable afin de déterminer la nécessité d'une étude d'impact environnemental et son envergure, tel qu'il est décrit à la section 4.7.8. Les exigences de l'étude varieront en fonction de questions telles que l'envergure de l'aménagement proposé, les caractéristiques de l'emplacement, la disponibilité d'études exhaustives du secteur et des autres questions soulevées à la section 4.7.8.
4. Les rapports d'études d'impact environnemental qui traitent d'habitats significatifs potentiels d'espèces en voie de disparition et menacées doivent être examinés par le ministère des Ressources naturelles. Le ministère approuvera l'étendue de l'habitat significatif d'espèces en voie de disparition et menacées.
5. Aucun aménagement ni aucune modification de l'emplacement, tel qu'il est défini à la section 4.7.8, ne sera autorisé dans un habitat significatif d'espèces en voie de disparition et menacées.
[Modification ministérielle n° 50, le 24 décembre 2009]
6. Aucun aménagement ni aucune modification de l'emplacement ne sera autorisé à moins de 120 m des limites d'un habitat significatif d'espèces en voie de disparition et menacées à moins que la fonction écologique des terrains contigus n'ait été évaluée et qu'une étude d'impact environnemental n'ait démontré qu'il n'y aura pas de répercussions négatives (tel qu'il est défini à la section 4.7.8) sur l'habitat significatif d'espèces en voie de disparition et menacées ou sur ses fonctions écologiques.
[Modification ministérielle n° 50, le 24 décembre 2009]
[Modification n° 76, 24 juin 2009]

4.7.5 – Protection des ressources en eaux souterraines

[Modification n° 76, 24 juin 2009]

Afin d'assurer l'intégrité des ressources en eaux souterraines, la Ville s'assurera que les nouveaux aménagements peuvent être effectués dans le réseau sans affecter la disponibilité de l'eau pour les autres utilisateurs. Dans les secteurs où les résidents comptent sur l'eau souterraine, certaines utilisations pourraient ne pas être appropriées et devraient plutôt être situées dans un parc d'affaires entièrement viabilisé dans le secteur urbain.

[Modification n° 76, 4 août 2010]

Politiques

1. Dans son examen d'une demande d'aménagement, la Ville tiendra compte de son impact potentiel sur les ressources en eaux souterraines.
 - a. Une étude d'impact sur les eaux souterraines sera exigée dans le cadre de l'examen de demandes d'aménagement lorsque la Ville a déterminé que les terrains jouent un rôle dans les fonctions naturelles ou économiques des ressources en eaux souterraines ou qu'elle dispose d'autres renseignements, comme les plans concernant les sous-bassins hydrographiques, les connaissances locales, etc. et
 - b. Une étude d'impact sur les eaux souterraines pourrait être exigée si l'utilisation proposée pourrait avoir des répercussions néfastes sur la ressource. [Modification n° 76, 4 août 2010]
- f. Dans tous les cas, l'utilisation proposée ne sera pas permise sans une étude d'impact favorable.
2. Dans son évaluation d'une utilisation non résidentielle proposée dans un secteur désigné rural où ne sont disponibles que des services privés individuels, le Conseil municipal déterminera si elle ne serait pas mieux située dans un secteur entièrement viabilisé de la Ville à cause de son impact potentiel sur la quantité et la qualité de l'eau souterraine. [Modification n° 76, 4 août 2010]

3. Nonobstant les dispositions des politiques 1 et 2 précitées, une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre une utilisation industrielle à haut risque dans le secteur rural ne sera pas permise. Par utilisation industrielle à haut risque il faut entendre une utilisation :
 - a. qui requiert de l'eau dans son processus de fabrication et
 - b. qui produit des déchets hydrosolubles exigeant un traitement municipal.
- [Modification n° 76, 4 août 2010]
4. Dans les cas où des secteurs de protection de tête de puits sont définis, les politiques énoncées dans la sous-section 4.8.2 auront priorité.

4.7.6 – Gestion des eaux pluviales

La sous-section 2.4.3 du Plan explique la volonté de la Ville de dresser ses plans en tenant compte des bassins et des sous-bassins hydrographiques. Grâce à la mise en œuvre des mécanismes prévus dans le Plan ou d'autres mécanismes pertinents, la Ville adoptera les recommandations des plans de gestion des bassins, des sous-bassins hydrographiques et de gestion environnementale. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville exigera le dépôt de plans de gestion des eaux pluviales du site conformes à l'orientation établie dans les plans concernant la gestion environnementale et les bassins ou les sous-bassins hydrographiques.

Politiques

1. Un plan de gestion des eaux pluviales du site est exigé à l'appui des demandes de lotissement et de plans d'implantation.
2. Les plans de gestion des eaux pluviales du site doivent respecter l'orientation établie dans les plans concernant les bassins ou les sous-bassins hydrographiques (voir la sous-section 2.4.3). En règle générale, les plans de gestion des eaux pluviales du site expliqueront en détail le mode de gestion du lotissement, les pratiques exemplaires en matière de gestion des eaux pluviales ainsi que de contrôle de l'érosion et des sédiments et précisera les moyens envisagés pour l'amélioration et la remise en état des caractéristiques naturelles. S'il n'existe aucun plan concernant le bassin hydrographique ou de gestion environnementale, la Ville examinera les plans de gestion des eaux pluviales du site afin :
 - a. qu'il n'y ait pas une telle modification des débits des cours d'eau de façon à accroître les risques d'inondation en aval ou d'érosion de chenaux dans le cours d'eau récepteur ou le drain municipal; [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - b. qu'il n'y ait pas de réduction du débit de base du cours d'eau;
 - c. qu'il n'y ait pas d'impact négatif sur la qualité de l'eau essentielle à la vie aquatique et à l'habitat halieutique;
 - d. qu'il n'y ait pas d'impact négatif sur la qualité de l'eau essentielle aux activités récréatives aquatiques;
 - e. que soient maintenus ou renforcés les liens naturels entre habitats sur le site ou qui traversent celui-ci;
 - f. qu'il n'y ait pas d'impact négatif sur les eaux souterraines;
 - g. que tout impact sur l'infrastructure existante ou sur l'environnement naturel soit atténué selon les normes et les procédures en vigueur;
 - h. que les objectifs liés à l'optimisation de la gestion de l'infrastructure de traitement des eaux pluviales sont atteints.
3. Dans les secteurs de densification, la Ville encouragera les promoteurs de projets d'aménagement nouveau ou de réaménagement d'intégrer des mesures de rétention ou de gestion des eaux pluviales. Lorsque des mesures ne peuvent être prises sur place, d'autres mesures déterminées dans le document « Gérer la capacité pour favoriser la densification » (section 6 du Plan directeur de l'infrastructure) pourront être mises en œuvre. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

4. Dans les cas où la capacité d'égouts ou d'eaux pluviales ne suffit pas à appuyer le projet d'aménagement, le promoteur pourra être appelé à contribuer à l'avancement de tout projet de restauration des égouts pertinents de la Ville ou à entreprendre la restauration du système d'égouts au nom de la Ville. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

4.7.7 – Caractéristiques du relief

Par caractéristiques du relief, il faut comprendre les caractéristiques géomorphologiques, géologiques et topographiques du relief particulières à Ottawa. Bon nombre de ces caractéristiques, comme la cascade Hog's Back, constituent des zones de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel importantes pour la province et sont mentionnées dans l'étude *Geological Sites and Features in the Regional Municipality of Ottawa-Carleton*, menée en 1975 en collaboration avec le ministère des Richesses naturelles. L'annexe K présente les caractéristiques géomorphologiques, géologiques et topographiques. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Politiques

1. Lorsqu'elle examinera des projets d'aménagement, proposera ou examinera des travaux publics, la Ville veillera à ce que la valeur éducative, scientifique et paysagère des caractéristiques géomorphologiques, géologiques et topographiques mentionnées à l'annexe K reste intacte. Seuls les aménagements permis qui sont compatibles avec ses caractéristiques uniques, son environnement et de sa valeur interprétative seront envisagés. Les zones de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel font l'objet des politiques de la section 2.4.2. [Modification n° 76, 4 août 2010]
2. Les aménagements et les modifications de site dans une zone de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel d'importance pour la province ou sur une terre dans un rayon de 50 mètres de ces caractéristiques seront interdits à moins qu'une étude d'impact sur l'environnement démontre qu'ils n'auront pas de répercussions négatives sur la zone ou sur ses fonctions écologiques. L'annexe K présente ces caractéristiques et la sous-section 4.7.8 définit ces termes et énonce les politiques concernant les études d'impact sur l'environnement. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, Modification ministérielle n° 51, 21 juillet 2011]
3. La Ville encouragera la protection d'autres caractéristiques topographiques importantes comme les affleurements rocheux, les escarpements, les collines, les vallées ou autres caractéristiques définies dans des études telles que les études municipales des sous-bassins hydrographiques et les plans de conception communautaire. [Modification n° 76, 4 août 2010]
4. Lorsqu'elle examinera des demandes de lotissement ou de plans d'implantation, la Ville veillera à la protection du patrimoine paysagé en encourageant les propriétaires ou les promoteurs à mettre en œuvre des mesures comme celles-ci :
 - a. procéder à un nivellement sélectif pour réduire au minimum les changements topographiques;
 - b. orienter les immeubles et les routes parallèlement aux contours topographiques;
 - c. situer les aménagements en retrait du pied et du sommet des pentes abruptes;
 - d. appliquer des normes souples aux marges de recul;
 - e. assouplir les exigences du tracé des routes et des emprises.

4.7.8 – Études d'impact sur l'environnement

Dans la Ville d'Ottawa, les études d'impact sur l'environnement seront utilisées pour évaluer les aménagements adjacents aux secteurs désignés zones écologiques, aux terres humides d'importance au sud et à l'est du Bouclier canadien et aux caractéristiques naturelles rurales et urbaines, dans certains cas à l'intérieur de celles-ci. La Ville, ou le responsable désigné, examinera et évaluera ces études dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement.

Examen des demandes d'aménagement

Les aménagements à l'intérieur de terrains boisés, de terres humides ou d'autres caractéristiques naturelles, ou adjacents à ceux-ci, risque d'avoir une incidence sur la caractéristique et ses fonctions en détruisant la végétation, en augmentant les surfaces pavées ou autres surfaces imperméables, en modifiant le nivellement du site ou par d'autres changements. L'étude d'impact sur l'environnement sert à relever les caractéristiques naturelles d'un site tôt dans le processus d'aménagement et à examiner des façons d'éviter ou d'atténuer l'impact des aménagements et à améliorer les fonctions naturelles. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]

Presque tout le réseau du patrimoine naturel de la ville, décrit à la Section 2, est compris dans des zones désignées comme caractéristiques naturelles rurales, caractéristiques naturelles urbaines, terres humides d'importance et secteurs écologiques naturels. La Section 3 décrit les exigences des études d'impact sur l'environnement pour des aménagements proposés à l'intérieur de caractéristiques naturelles rurales ou sur des terrains adjacents à ces zones désignées. Des études d'impact sur l'environnement sont également exigées pour des aménagements proposés dans des boisés, vallées et habitats fauniques d'importance ou dans toute autre caractéristique du réseau du patrimoine naturel, ou adjacents à ceux-ci, nonobstant leur désignation dans le Plan. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 52, 26 avril 2012]

Politiques

1. Une étude d'impact sur l'environnement est exigée pour un aménagement et une modification de site adjacents à des caractéristiques du patrimoine naturel désignées comme caractéristiques naturelles rurales ou à l'intérieur de celles-ci, et adjacents à des terrains désignés comme caractéristiques naturelles urbaines, terres humides d'importance et secteurs écologiques naturels. Une telle étude est également nécessaire, conformément aux exigences de la Section 2, pour l'aménagement et la modification d'un site dans d'autres caractéristiques du réseau du patrimoine naturel, ou adjacents à celles-ci, qui ne sont pas désignées aux annexes A ou B. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
2. Aucun aménagement ni modification d'emplacement ne sera autorisé à l'intérieur des caractéristiques naturelles décrites à la politique 1, lorsque permis en vertu des politiques de ce Plan, ni sur des terrains adjacents, à moins qu'une étude d'impact sur l'environnement démontre que ces activités n'auront pas d'incidence négative, à savoir une dégradation menaçant la santé et l'intégrité des caractéristiques naturelles ou des fonctions écologiques pour lesquelles la zone est ainsi désignée causée par une activité unique, des activités multiples ou des activités successives d'aménagement ou de modification de site. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 21 juillet 2011]
3. Par aménagement, on entend la création d'un nouveau lot, la modification d'utilisation du terrain ou la construction de bâtiments et d'ouvrages nécessitant une autorisation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*; par ailleurs, l'aménagement ne comprend pas les activités qui créent ou entretiennent l'infrastructure autorisée en vertu d'un processus d'évaluation environnementale ni les ouvrages assujettis à la *Loi sur le drainage*. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
4. Par modification d'emplacement, on entend des activités, comme le nivellement, l'excavation et le remblayage, susceptibles de modifier le relief paysager et les caractéristiques végétales naturelles du site. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
5. Par fonctions écologiques, on entend les processus naturels, les produits et les services que fournissent les milieux vivants et non vivants et qui surviennent entre espèces, écosystèmes et paysages, et l'intérieur de ceux-ci, notamment les interactions biologiques, physiques et socioéconomiques. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 53, 26 avril 2012]
6. La Section 3 décrit les exigences d'une étude d'impact sur l'environnement pour un aménagement proposé adjacent à des caractéristiques du patrimoine naturel désignées aux annexes A et B dans ce

Examen des demandes d'aménagement

Plan. La Section 4 décrit les exigences d'une étude d'impact sur l'environnement pour un aménagement proposé adjacent à un important habitat d'espèces en danger de disparition et menacées et à une zone de sciences de la terre d'intérêt scientifique et naturel. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]

7. Lorsque des boisés, habitats fauniques et vallées d'importance et autres caractéristiques du réseau du patrimoine naturel ne sont pas désignés, l'aménagement et la modification d'emplacement seront interdits pour :
 - a. tout aménagement permis en vertu des politiques de ce Plan dans les limites de la caractéristique;
 - b. tout aménagement permis en vertu des politiques de ce Plan dans les 120 mètres d'une caractéristique située en zone rurale;
 - c. tout aménagement permis en vertu des politiques de ce Plan dans les 30 mètres d'une caractéristique située en zone urbaine;à moins qu'une étude d'impact sur l'environnement démontre que ces activités n'auront pas d'incidence négative, aux termes de la Section 4.7.8, sur les caractéristiques naturelles ni sur leurs fonctions écologiques. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 53, 26 avril 2012]
8. Le besoin d'une étude d'impact sur l'environnement et sa portée seront déterminés lors de consultations préliminaires avec la Ville tenues tôt dans le processus d'examen de la demande d'aménagement et en fonction d'une présélection des caractéristiques environnementales naturelles dans le secteur d'étude ou adjacentes au secteur. Annexes L1, L2 et L3 des photos aériennes, des études de sous-bassin et de bassin hydrographiques, des études de terrain et d'autres sources de données, comme le Centre d'information sur le patrimoine naturel, pourront être consultées. La présélection devrait tenir compte du potentiel du site eu égard aux habitats d'espèces en danger de disparition ou menacées, boisés, vallées et terres humides d'importance et habitats fauniques non désignés dans le plan, conformément à la définition du concept d'importance de l'Énoncé de politique provincial et aux facteurs de définition et d'évaluation pertinents précisés dans le Guide de référence du patrimoine naturel de l'Énoncé de politique provincial. [Modification #150, 21 décembre 2017]
9. Il existe trois grands types d'études d'impact sur l'environnement :
 - a. Des études d'impact sur l'ensemble d'un site, pour l'évaluation des répercussions d'une proposition d'un aménagement de grande envergure, comme un lotissement. Ces études sont réalisées par un professionnel compétent spécialiste de l'évaluation d'impact sur l'environnement naturel et ensuite examinées et approuvées par la municipalité.
 - b. Des études d'impact pour les terrains adjacents à des caractéristiques naturelles urbaines, avec priorité accordée à la gestion de la zone de jonction ou de transition entre les aménagements urbains et les caractéristiques naturelles dans une perspective urbaine. Ces études pourraient porter sur des questions comme le drainage de surface près de la caractéristique, l'infiltration naturelle et les bords mous adjacents aux caractéristiques telles les terres, les prairies et les forêts humides, la protection des limites des boisés (marge de recul de la ligne du couvert, compactage des sols, élimination et la mise en dépôt des terres) et gestion de l'accès. D'autres questions portent sur les problèmes potentiels de l'utilisation du terrain le long de la caractéristique naturelle.
 - c. Des études d'impact délimitées sur un site pour l'évaluation des répercussions possibles d'une proposition d'aménagement de moindre envergure, comme le détachement de parcelles uniques, où les impacts sont faibles. L'étude d'impact délimitée peut être tout simplement une liste de questions à examiner dans le cadre du processus de demande à laquelle le requérant peut répondre. De telles études peuvent également convenir s'il y a lieu d'examiner les impacts possibles de propositions plus vastes si des études plus détaillées, comme une étude d'impact complète, sont disponibles. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
10. Les études d'impact sur l'environnement comprendront :
 - a. une carte dessinée à l'échelle indiquant l'emplacement et l'étendue de la caractéristique, une description des valeurs environnementales au sein de la caractéristique environnementale ou de

Examen des demandes d'aménagement

- la désignation auxquelles l'aménagement proposé pourrait porter atteinte, une description du terrain ou de la topographie, du couvert végétal et des types de végétaux, le type et la profondeur du sol ainsi que les tendances de la circulation de l'eau de surface;
- b. une description de l'habitat sur l'emplacement et de son importance pour les espèces en question qui pourraient s'en servir, lorsqu'un risque potentiel pour un habitat significatif d'espèces menacées ou en danger d'extinction est présent, tel qu'il est précisé à la section 4.7.4; [Modification n° 76, 4 août 2010]
 - c. une description de l'aménagement proposé;
 - d. une description des répercussions sur la caractéristique environnementale qui pourraient raisonnablement découler de l'aménagement proposé;
 - e. une description des mesures qui pourraient raisonnablement être exigées pour empêcher, modifier, minimiser ou atténuer les répercussions sur la caractéristique environnementale qui découleraient de l'aménagement proposé, y compris la détermination des possibilités de restauration écologique, d'amélioration et de conservation de la caractéristique à long terme;
 - f. une description de la flore et de la faune présente sur le site et des incidences possibles de l'aménagement sur celles-ci ou sur les caractéristiques naturelles et une description des mesures d'atténuation proposées pendant et après la construction;
 - g. une évaluation des effets cumulatifs potentiels de l'aménagement proposé, et des autres activités ou aménagements existants ou proposés dans le secteur d'étude ou adjacents à celui-ci. Aux fins de cette politique, les expressions « activités ou aménagements proposés » renvoient aux demandes qui ont été soumises au Conseil et sont en attente d'approbation ou ont été approuvées. L'évaluation permet de déterminer les effets résiduels de l'atténuation sur les caractéristiques naturelles et les fonctions écologiques relevées dans le secteur;
 - h. l'avis d'un spécialiste sur la probabilité de réalisation des impacts négatifs sur les caractéristiques naturelles et les fonctions écologiques et sur la portée de ces impacts, dans une perspective d'évaluation du secteur naturel; l'évaluation porte sur les caractéristiques et les fonctions naturelles initialement jugées cruciales et l'impact résiduel de l'aménagement proposé sur l'évaluation de la valeur globale de l'ensemble du secteur naturel;
 - i. la description des besoins de suivi et de reconnaissance des parties responsables de l'évaluation et de la production de rapports sur ces besoins, pendant une période déterminée.

4.8 – Protection de la santé et de la sécurité

Les conditions environnementales, qu'elles soient d'origine naturelle ou humaine, peuvent créer des dangers pour la vie et la santé des personnes et peuvent causer des dommages ou des pertes au niveau des biens. Ces conditions ou contraintes environnementales peuvent être des zones inondables, des sites où le sol et l'assise sont instables ou encore des dangers causés par l'activité humaine. Parmi ces derniers, on retrouve les sites contaminés, les exploitations minières et les secteurs affectés par le bruit. Le Plan officiel comprend des mesures visant à protéger les personnes et les nouveaux aménagements des répercussions de ces conditions d'origine naturelle et humaine. Les secteurs affectés par des conditions ou contraintes environnementales ont été indiqués dans les annexes au présent Plan. Certaines conditions, p. ex. le bruit, peuvent avoir des impacts au-delà des limites du secteur. Le Plan officiel comporte également des dispositions conçues pour réduire, autant que faire se peut, les impacts dans le voisinage du secteur. Dans d'autres cas, il est nécessaire de créer des zones tampons pour certaines utilisations particulières du terrain comme les aéroports et les couloirs de transport en commun qui produisent du bruit ou des vibrations. Ces zones tampons empêchent l'aménagement incompatible des terrains adjacents à ces installations afin de maintenir la fonction des zones en question.

Au moment de l'examen des demandes, il faut tenir compte du site d'un aménagement proposé ainsi que des secteurs affectés par la contrainte. Le tableau ci-dessous décrit brièvement les études et évaluations

Examen des demandes d'aménagement

requis à l'appui d'une demande d'aménagement pour des sites qui pourraient être affectés par des contraintes à l'aménagement.

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
3.8 [Modification n° 76, 4 août 2010]	Évaluation des risques	Sites se trouvant dans un rayon de 500 m d'une ancienne décharge [Modification ministérielle n° 47, 10 novembre 2003]
4.8.1	Critères d'examen	Plaines inondables mentionnées à l'annexe K
4.8.2	Protection de la couche aquifère	Secteur de protection de tête de puits défini à l'annexe K
4.8.3	Études géotechniques	Partout, afin de démontrer que les terrains peuvent être aménagés
4.8.3	Études d'ingénierie	Terrains instables désignés dans l'annexe K ou assises rocheuses instables [Modification n° 76, 4 août 2010]
4.8.4	Étude d'impact sur l'environnement – phase 1	Tous les lotissements; tous les terrains potentiellement contaminés [Modification ministérielle n° 47, 10 novembre 2003]
4.8.5 [Modification n° 76, 4 août 2010]	Évaluation des risques d'accidents	Exploitations minières, sablières et carrières abandonnées ou terrains adjacents à celles-ci
4.8.6 [Modification n° 76, 4 août 2010]	Étude de faisabilité des mesures de contrôle du bruit; Étude sur les mesures antibruit; Exigences du zonage des aéroports [Modification n° 76, 4 août 2010]	Zone d'influence d'exploitation de l'aéroport d'Ottawa et d'aménagement dans le voisinage d'un aéroport définies à l'annexe K [Modification n° 76, 4 août 2010]
4.8.7* [Modification n° 167, 23 février, 2016] [Modification n° 76, 4 août 2010]	Étude de faisabilité des mesures du bruit et/ou étude sur les mesures antibruit	<p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé dans un centre polyvalent, un centre-ville, une aire centrale ou sur une rue principale figurant à l'annexe B.</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 100 mètres :</p> <p>a) de l'emprise d'une artère, d'une route collectrice ou d'une route collectrice principale visées par les annexes E et F; ou</p> <p>b) d'un couloir de train léger ou d'autobus rapide; ou</p> <p>c) d'un couloir prioritaire de transport en commun visé par l'annexe D.</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 250 mètres de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie ferrée principale de deuxième catégorie;</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 500 mètres de l'emprise d'une autoroute provinciale de la série 400, d'une autoroute ou d'une voie ferrée principale</p>

Examen des demandes d'aménagement

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
		<p>de première catégorie.</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 100 mètres :</p> <p>a) de biens-fonds destinés à l'emploi visés par les annexes A ou B;</p> <p>b) de terrains d'utilisation industrielle, ou</p> <p>c) d'une source stationnaire de bruit.</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 300 mètres d'un puits d'extraction autorisé aux termes de la <i>Loi sur les ressources en agrégats</i> ou</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 500 mètres d'une carrière autorisée aux termes de la <i>Loi sur les ressources en agrégats</i>.</p> <p>Si une nouvelle source stationnaire de bruit est proposée à moins de 100 mètres d'une utilisation du sol sensible au bruit.</p> <p>Si un nouveau puits d'extraction ou l'agrandissement d'un puits d'extraction existant autorisé aux termes de la <i>Loi sur les ressources en agrégats</i> est proposé à moins de 300 mètres d'une utilisation du sol sensible au bruit existante.</p> <p>Si une nouvelle carrière ou l'agrandissement d'une carrière existante autorisé aux termes de la <i>Loi sur les ressources en agrégats</i> est proposé à moins de 500 mètres d'une utilisation du sol sensible au bruit.</p> <p>Si un aménagement sensible au bruit est proposé à moins de 100 mètres de biens-fonds destinés à l'emploi visés par les annexes A ou B, de terrains désignés d'utilisation industrielle ou d'une source stationnaire de bruit;</p> <p>Si une nouvelle utilisation du sol sensible au bruit est proposée à moins de 300 mètres d'un puits d'extraction autorisé aux termes de la <i>Loi sur les ressources en agrégats</i>.</p> <p>Si une nouvelle utilisation du sol sensible au bruit est proposée à moins de 500 mètres d'une carrière autorisée aux termes de la <i>Loi sur les ressources en agrégats</i>.</p> <p>Si une nouvelle utilisation du sol sensible au bruit est proposée dans une zone touchée par du bruit provenant de sources stationnaires existantes.</p>
4.8.7* [Modification n° 167, 23 février, 2016] [Modification n° 76, 4 août 2010]	Étude sur les vibrations	Aménagements situés à moins de 75 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un couloir de train léger. [Modification n° 43, 24 mai, 2006]
4.8.7* [Modification n° 167, 23	Vérification acoustique	Si une source stationnaire de bruit existante située à proximité d'une utilisation du sol sensible au bruit est visée par un projet d'agrandissement ou si une modification

Examen des demandes d'aménagement

Sous-section	Études/Évaluations requises	Cas exigeant une étude
février, 2016]		d'utilisation proposée peut donner lieu à une augmentation du bruit.

*La référence à un couloir de transport en commun rapide par train léger ou autobus s'applique à tout couloir de train léger ou d'autobus illustré à l'Annexe D du présent Plan, à l'exception des couloirs où le transport en commun a la priorité. [Modification n° 76, 4 août 2010]

4.8.1 – Plaines inondables

Ces politiques ont pour objet de diminuer les coûts potentiels pour la Ville ou les risques de blessures, de pertes de vie, de dommages aux biens et de perturbations économiques et sociales pouvant être directement ou indirectement attribuables à des aménagements et d'autres activités se déroulant dans des plaines inondables. Les politiques prennent également acte du rôle important que jouent les plaines inondables en appui aux systèmes de drainage naturels. L'objectif général est de limiter l'aménagement dans les zones inondables. Dans quelques collectivités établies, des dispositions sont prévues pour permettre un certain aménagement en périphérie des zones où des crues ont eu lieu dans le passé. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 54, 26 avril 2012]

Limites de la plaine inondable

1. La plaine inondable des systèmes de rivières, de ruisseaux ou de petits étangs est la zone, habituellement des terres basses contiguës à un cours d'eau, qui a déjà été inondée ou est susceptible de l'être lors de crues centenaires. La zone inondable est désignée à l'annexe K. Les parties élevées de terrain dans une plaine inondable sont considérées comme faisant partie de la zone inondable. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
2. L'étendue d'une crue centenaire sera déterminée en consultant les cartes des zones inondables produites par les Offices de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi et de la rivière Rideau et par la Société d'aménagement de la rivière de la Nation-Sud et, de concert avec ces organismes, en tenant compte d'autres données, comme des relevés d'arpentage et des dessins techniques pertinents fournissant des coordonnées géodésiques détaillées et propres à l'emplacement, préparées par un arpenteur-géomètre agréé en Ontario ou un ingénieur professionnel. La Ville consignera les renseignements les plus à jour dans la cartographie des zones sous-jacentes de plaines inondables du Règlement de zonage. Les renseignements sur les zones inondables dans l'annexe K seront plutôt mis à jour lors d'une révision détaillée du Plan ou lorsque des corrections techniques y sont apportées, dans le cadre d'une modification générale. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012] [Modification no 170, 16 juin 2016]
3. Les politiques relatives aux zones inondables s'appliquent également aux zones où des plaines inondables existent mais n'ont pas été cartographiées par les offices de protection de la nature et, par conséquent, ne sont pas indiquées à l'annexe K ni comme zones sous-jacentes dans le Règlement de zonage. La Ville pourrait exiger des promoteurs qu'ils entreprennent les études nécessaires dans le cadre du processus d'examen et d'approbation des projets d'aménagement, afin de délimiter l'étendue de la crue centenaire en pareil cas. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012] [Modification no 170, 16 juin 2016]

Restrictions relatives à l'aménagement dans les plaines inondables

4. Le zonage des plaines inondables reflètera l'utilisation restreinte de ces terrains aux termes de ces politiques. L'aménagement dans les zones inondables est régi par la Loi sur les offices de protection de la nature et devra recevoir l'autorisation écrite de l'Office de protection de la nature concernée avant la délivrance d'un permis de construction par la Ville en vertu de la Loi sur le code du bâtiment. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 54, 26 avril 2012]

Examen des demandes d'aménagement

5. La Ville ne permettra pas la modification d'un site, c'est-à-dire des activités de nivellement, d'excavation ou de remblayage susceptibles de transformer la topographie et les caractéristiques végétales naturelles de l'emplacement. Elle ne permettra pas non plus d'aménagement, comme la création de nouveaux lots, la modification d'utilisation de terrain ou la construction de bâtiments ou d'ouvrages dans la plaine inondable à l'exception :
 - a. d'installations qui de par leur nature même doivent être situées dans la zone inondable, comme des ponts et des ouvrages pour empêcher les inondations et l'érosion; [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - b. ajouts et rénovations mineurs à des ouvrages existants n'ayant pas d'incidence sur les crues et ayant été approuvés par les offices de protection de la nature concernés; [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 54, 26 avril 2012]
 - c. remplacement d'une habitation existante avant la date d'adoption de ce plan par une nouvelle habitation lorsque :
 - i. la superficie brute et l'empreinte de la nouvelle habitation sont sensiblement les mêmes que celles de l'ancien bâtiment; [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - ii. la nouvelle habitation et toute modification du site n'ont pas d'effets négatifs sur les crues; [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - iii. la nouvelle habitation et toute modification du site sont approuvées par l'office de protection de la nature concernée. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, modification ministérielle no 54, 26 avril 2012]
 - d. utilisations non structurelles passives qui n'ont pas d'effets sur les crues. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - e. utilisations autorisées dans la zone de limite de crue ou dans les zones de risque réduit, conformément au point 10 de la Politique sur les plaines inondables composées de deux zones ci-dessous [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012] [Modification no 170, 16 juin 2016]
 - f. le détachement d'un lot où se trouve une habitation agricole excédentaire, comme le permet la sous-section 3.7.3, politiques 7 et 8, à la condition qu'un accès sûr à l'habitation ou à la parcelle conservée ne soit pas éliminé durant l'inondation réglementaire. [Modification n° 140, 29 décembre 2017]
6. L'aménagement, tel que défini dans la politique 5, est interdit dans les plaines inondables pour :
 - a. des utilisations associées à des hôpitaux, maisons de repos/foyers de soins, prématernelles, garderies scolaires, services de garde et écoles lorsque l'évacuation sécuritaire de malades, de personnes âgées, de personnes ayant des incapacités et d'enfants est menacée dans une situation d'urgence causée par des crues, l'échec des mesures de protection contre les crues, la défaillance des ouvrages protecteurs ou par l'érosion. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - b. des services d'urgence essentiels, comme les casernes de pompiers, les postes de police, les services d'ambulance et les sous-stations électriques dont le fonctionnement pourrait être perturbé en cas d'inondation, d'échec des ouvrages de protection contre les crues ou d'érosion. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - c. utilisations associées à l'élimination, la fabrication, le traitement ou l'entreposage de substances dangereuses et l'entreposage à l'extérieur de produits industriels. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]

Politique sur les plaines inondables composées de deux zones

7. Un nombre limité de plaines inondables composées de deux zones est désigné à l'annexe K. Ces plaines sont divisées en deux zones : canal des crues et zone limite du canal des crues. Le concept des plaines composées de deux zones permet l'aménagement, dans une certaine mesure, à l'intérieur de la zone limite, là où il est possible de réaliser des aménagements en toute sécurité et sans conséquence néfaste. Les secteurs de risque réduit, qui sont protégés par des ouvrages de contrôle des inondations, peuvent également être désignés comme plaines inondables composées

Examen des demandes d'aménagement

de deux zones dans le Plan officiel et sont assujettis à toutes les politiques qui s'y appliquent. [Modification no 170, 16 juin 2016]

8. En vertu du concept des deux zones, le canal des crues et sa zone limite sont définis ainsi :
 - a. le canal des crues est la partie dangereuse de la plaine d'inondation, là où la profondeur et la vitesse des crues sont considérées comme posant une menace sérieuse à la vie ou aux propriétés. Le canal des crues est généralement défini comme étant la surface nécessaire pour contenir le débit des crues. Dans tous les cas, la délimitation du canal des crues devra être approuvée par l'office de protection de la nature concernée en fonction de paramètres de profondeur et de vitesse et d'études techniques. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - b. la zone limite du canal des crues est la partie de la plaine d'inondation à l'extérieur du canal des crues, telle que définie par l'office de protection de la nature concernée, là où la profondeur et la vitesse des crues sont habituellement moins importantes que dans le canal des crues. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
9. La Ville peut envisager d'attribuer à d'autres zones la désignation de plaines inondables composées de deux zones. Une telle démarche devrait normalement être entreprise par la Ville en consultation avec l'Office de protection de la nature, et dans le cadre d'un processus d'aménagement général basé sur l'utilisation des terrains et sur le bassin versant. De plus, ce ne serait envisageable que dans les zones où l'aménagement est déjà exposé à des crues et seulement si tous les facteurs suivants sont démontrés par des études techniques appropriées : [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - a. L'aménagement et la modification de site se font conformément aux normes de protection contre les inondations, aux normes des ouvrages de protection des berges et aux normes d'accès. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - b. Les véhicules et les personnes ont accès à un passage sécurisé pour entrer et sortir de la zone durant les périodes de crues et d'érosion ou lors d'autres urgences; [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - c. De nouveaux dangers ne sont pas créés et les dangers existants ne sont pas aggravés. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
 - d. Il n'y aura pas d'effets négatifs sur l'environnement. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
10. Une fois la désignation de plaine inondable composée de deux zones attribuée, l'aménagement et la modification de site, aux termes de la politique 5, mais excluant la création de nouveaux lots, pourront être envisagés dans la périphérie de la plaine inondable conformément à la désignation sous-jacente du Plan officiel décrite aux annexes A et B du Plan officiel, pourvu que les conditions de la politique 9 soient respectées à la satisfaction de la Ville et de l'Office de protection de la nature concernée. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]
11. Les utilisations permises dans la zone canal des crues de la Politique sur les plaines d'inondation composées de deux zones seront les utilisations permises en vertu de la politique 5. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]

Exception

12. Nonobstant la politique 5 mentionnée précédemment, les allées de stationnement et de circulation, de même que les modifications de site afférentes, pourront être considérées dans la plaine d'inondation réglementée de la rivière Carp pour les propriétés municipales sises au 3725 (3719, 3715, 3711) du chemin Carp afin d'y permettre le réaménagement conformément au Plan de conception communautaire (PCC) pour le village de Carp. Des mesures seront prises pour améliorer la situation actuelle du corridor riverain à la satisfaction de la Ville d'Ottawa et de l'Office de protection de la nature. [Modification no 76, dossier CAMO PL100206, 26 avril 2012]

4.8.2 – Protection des têtes de puits

Sur le territoire de la ville, le secteur urbain et un certain nombre de collectivités rurales sont viabilisés par des réseaux municipaux d'eau potable. Les zones fournissant de l'eau souterraine ou de surface à ces réseaux municipaux d'eau potable sont appelées secteurs de protection de tête de puits ou secteurs de protection de prise d'eau. Les secteurs de protection de tête de puits et les secteurs de protection de prise d'eau sont désignés à l'annexe K du présent plan. Conformément à la *Loi sur l'eau saine* et aux plans de protection des sources de Mississippi-Rideau et de Raisin-Nation Sud, les ressources en eau alimentant les réseaux municipaux d'eau potable seront protégées contre tout aménagement incompatible et/ou menace à la qualité de l'eau. [Modification #141, 28 avril 2018]

Politiques

1. Les demandes d'aménagement ou de modification d'utilisation dans les secteurs de protection de tête de puits et les secteurs de protection de prise d'eau de surface désignés à l'annexe K seront examinées au regard de la vulnérabilité de l'approvisionnement municipal en eau qui y est associé. Au fur et à mesure que d'autres renseignements sont obtenus par le biais de plans de protection des sources ou d'études techniques subséquentes, la cartographie de ces secteurs et les politiques de la présente section seront mises à jour.
2. La Ville est tenue d'appliquer les plans approuvés de protection des sources dans le présent plan, dans le Règlement de zonage et lors de l'examen des projets d'aménagement. Certaines utilisations du sol représentant une menace à l'eau potable municipale dans les secteurs de protection de tête de puits ou de protection de prise d'eau désignés à l'annexe K pourraient être limitées ou interdites.
3. Le Règlement de zonage limitera les utilisations du sol susceptibles de contaminer les ressources en eaux souterraines et l'eau de surface dans les secteurs désignés à l'annexe K comme étant les secteurs de protection de tête de puits ou de protection de prise d'eau, conformément aux plans approuvés de protection des sources. [Modification #141, 28 avril 2018]
4. Les secteurs de protection des têtes de puits municipaux dans les municipalités de Mississippi Mills et de North Grenville empiètent sur la ville d'Ottawa; ils sont illustrés à l'Annexe K. Dans le cadre de son examen des propositions d'aménagement qui doivent être approuvées en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* sur des terrains dans ces secteurs, la Ville consultera la municipalité concernée. [Modification no 76, 4 août 2010]

4.8.3 – Sols ou assises instables

En raison des dangers naturels ou des risques d'endommager les ouvrages construits sur des sols ou assises instables, l'aménagement et la modification d'un site sur de tels sols ou assises pourraient être dangereux ou inappropriés. Il s'agit notamment de sites où le sol est instable (sols organiques, argiles marins sensibles, argiles à Leda et pentes instables) et l'assise instable (topographie superficielle du karst). Les pentes prononcées sont souvent liées aux sols instables. Les sols organiques sont indiqués sur les cartes des sols préparées par l'Institut de pédologie de l'Ontario. Les secteurs touchés par les contraintes environnementales que constituent les sols organiques ou les pentes instables sont désignés à l'Annexe K. Il existe d'autres zones dans lesquelles peuvent se trouver des sols et des assises instables qui ne sont pas mentionnées dans l'annexe K. Ces politiques s'appliquent également dans ces cas. [Modification n° 76, 24 juin 2009]

Le Plan comprend des politiques visant :

- à minimiser les risques de blessures et de perte de vie, les dommages aux biens et les dégâts importants causés par des sols instables qui exercent une contrainte sur les fondations provenant d'un tassement différentiel, glissement de pente ou de terrain;

- faciliter l'utilisation sécuritaire et appropriée des terrains et des aménagements sur les sites dont les risques ont été atténués.
[Modification n° 76, 4 août 2010]

Politiques

1. Les propositions de plans d'implantation, de lotissement, de copropriété et les demandes d'approbation doivent être appuyées par une étude géotechnique qui prouve qu'un aménagement est acceptable sur ces terrains.
2. Dans un secteur de sols ou d'assises instables, la Ville ne permettra pas l'aménagement - la création d'un nouveau lot, une modification au Règlement de zonage, une modification de l'utilisation du sol ou la construction de bâtiments ou d'ouvrages - si l'utilisation :
 - a. est institutionnelle et associée à un hôpital, un établissement de soins infirmiers, une garderie ou une école et risque de compromettre l'évacuation de malades, d'aînés, de personnes handicapées ou de jeunes en cas d'urgence liée à l'instabilité du sol;
 - b. est un service d'urgence essentiel, comme une caserne de pompiers, un commissariat de police, un poste d'ambulanciers ou un poste électrique - dont les fonctions pourraient être entravées en cas d'instabilité du sol;
 - c. est associée à l'élimination, à la fabrication, au traitement ou à l'entreposage de matières dangereuses ou
 - d. à l'entreposage industriel en plein air. [Modification n° 96, 22 février 2012]
3. Nonobstant la politique n° 2 ci-dessus, pour les utilisations autres que celles qui sont indiquées à la politique n° 2, les propositions de plans d'implantation, de lotissement, de copropriété et les demandes d'approbation dans les secteurs désignés comme ayant un sol instable ou dans d'autres secteurs où il y a des preuves de la présence d'un sol ou d'une assise instable seront examinées par la Ville à la lumière des critères suivants :
 - a. il existe suffisamment de renseignements pédologiques et techniques (recueillis par le recours aux normes et aux procédures en vigueur) pour indiquer que, même si le site est jugé avoir un sol ou une assise instable, il peut quand même convenir à l'aménagement ou être modifié à cette fin;
 - b. les modifications du site n'entraîneront pas d'effets négatifs sur l'environnement ou ne posent pas de danger supérieur ailleurs;
 - c. une voie sécuritaire d'accès et de sortie est prévue pour les véhicules et les personnes en cas d'érosion ou de toute autre situation d'urgence; [Modification ministérielle n° 48, 10 novembre 2003] [Modification n° 96, 22 février 2012]

4.8.4 – Sites contaminés

[Modification n° 40, 26 avril 2006]

Les sites potentiellement contaminés sont des lieux où la condition ambiante de la propriété (sol ou eaux souterraines) est susceptible d'avoir des effets néfastes sur la santé humaine, la santé écologique ou le milieu naturel. Afin de prévenir de tels effets, la Ville doit, avant d'approuver leur aménagement, repérer ces propriétés et s'assurer qu'elles conviennent ou qu'elles ont été traitées afin de convenir à l'utilisation du sol proposée conformément aux lois et aux règlements provinciaux.

Bien qu'il importe de recenser les sites potentiellement contaminés pour le processus d'examen des demandes d'aménagement, les politiques de la présente sous-section ne doivent pas être interprétées comme un engagement de la Ville d'Ottawa à repérer la totalité des propriétés ou des sites contaminés. La Ville cherche plutôt à faire une utilisation responsable des renseignements dont elle dispose dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement afin de veiller à ce que seules les propriétés où les conditions ambiantes conviennent à l'utilisation du sol proposée soient aménagées.

Examen des demandes d'aménagement

Politiques

1. La Ville exigera des requérants qu'ils documentent les utilisations antérieures de la propriété ou des propriétés visées par la demande d'aménagement ou celles qui sont susceptibles d'avoir des effets néfastes sur la ou les propriétés en question afin d'aider à déterminer les risques de contamination d'un site.
2. La Ville exigera un affidavit dans lequel une personne compétente au sens des lois et des règlements provinciaux confirme que la propriété ou les propriétés visées ont été soumises à une évaluation environnementale de site (EES) de phase I conformément aux dispositions du Règlement de l'Ontario 153/04, tel qu'il est modifié de temps à autre, dans les cas suivants :
 - a. pour toutes les demandes visant des plans de lotissement proposés;
 - b. pour toutes les autres demandes d'aménagement soumises aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* lorsque la ou les propriétés visées ont été désignées, dans le cadre du processus municipal d'examen des demandes d'aménagement, comme potentiellement contaminées par des utilisations du sol passées ou actuelles sur les lieux ou à proximité.

Une EES de phase I documente les utilisations antérieures d'une propriété et détermine les risques réels ou possibles d'une contamination du sol ou des eaux souterraines du site.

3. Lorsqu'une EES de phase I révèle que la propriété ou les propriétés visées par une demande d'aménagement soumise aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire sont potentiellement contaminées, la Ville exigera que la demande d'aménagement soit accompagnée d'un affidavit dans lequel une personne compétente au sens des lois et des règlements provinciaux confirme qu'une EES de phase 2 a été effectuée conformément aux dispositions du Règlement de l'Ontario 153/04, tel qu'il est modifié de temps à autre. Une EES de phase 2 consiste à prélever et à analyser un échantillon du sol ou des eaux souterraines du site en question afin de déterminer si des contaminants s'y trouvent et, le cas échéant, à préciser l'emplacement de ceux-ci.
4. Dans le cas où une propriété ou des propriétés ont été désignées, dans le cadre du processus municipal d'examen des demandes d'aménagement, comme potentiellement contaminées par des utilisations du sol passées ou actuelles sur les lieux ou à proximité, et lorsqu'elle déterminera que le changement proposé aura pour effet d'introduire une utilisation critique du sol, la Ville :
 - a. posera comme condition à l'approbation de l'aménagement qu'une personne compétente au sens des lois et des règlements provinciaux atteste, à la satisfaction de la Ville, que la propriété ou les propriétés visées conviennent ou ont été traitées afin de convenir à l'utilisation du sol proposée conformément aux lois et aux règlements provinciaux, notamment par les mesures suivantes, lorsque la Ville ou encore les lois ou règlements provinciaux l'exigent :
 - i. le dépôt dans le Registre environnemental des sites, par le propriétaire foncier, d'un dossier de l'état du site (DES) signé par une personne compétente,
 - ii. la soumission à la Ville d'une déclaration signée par la personne compétente attestant que la Ville peut se fier aux déclarations contenues dans le DES,
 - iii. la soumission à la Ville, par le propriétaire foncier, d'une preuve confirmant que le ministère de l'Environnement a accusé réception du DES;
 - b. fixera les conditions de l'approbation des demandes d'aménagement de manière à s'assurer de recevoir une attestation satisfaisante du caractère adéquat de l'état du milieu conformément à la politique 4 a.;
 - c. aura recours, s'il y a lieu, au symbole d'utilisation différée prévu par la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin d'obtenir une attestation satisfaisante du caractère adéquat de l'état du milieu conformément à la politique 4 a.
5. Lorsque l'approbation d'une demande d'aménagement sera conditionnelle au dépôt d'un DES, un permis de construire pourra être délivré de façon graduelle pour la propriété ou les propriétés visées, de manière à permettre l'évaluation du site et la mise en œuvre des mesures d'atténuation ou de gestion des risques pertinentes.

6. Lorsque des terres lui sont cédées en vue de la construction ou de l'élargissement d'une voie publique, de l'aménagement d'un parc, de la gestion des eaux pluviales ou pour des emprises ou toute autre raison, la Ville pourra exiger, comme condition du transfert, qu'une personne compétente au sens des lois et des règlements provinciaux atteste, à la satisfaction de la Ville, que la propriété ou les propriétés visées conviennent ou ont été traitées afin de convenir à l'utilisation du sol proposée conformément aux lois et aux règlements provinciaux, notamment, lorsque la Ville ou encore les lois ou règlements provinciaux l'exigent, par le dépôt dans le Registre environnemental des sites, par le propriétaire foncier, d'un dossier de l'état du site (DES) signé par une personne compétente; et par la soumission à la Ville, par le propriétaire foncier, d'une preuve confirmant que le ministère de l'Environnement a accusé réception du DES.
7. Lorsque la contamination de la propriété ou des propriétés visées s'étend jusque sur l'emprise municipale et qu'il n'est pas possible de déposer un DES dans le Registre environnemental des sites, la Ville pourra délivrer un permis de construire de façon graduelle pour la propriété ou les propriétés en question, sous réserve de la conclusion et de la mise en œuvre d'une entente de gestion hors site ou de l'élaboration et de l'application d'un plan d'assainissement permettant d'éliminer les contaminants ou, à tout le moins, d'en gérer la présence sur l'emprise à la satisfaction de la Ville.
8. Lorsqu'un terrain ayant abrité une station d'essence est réaménagé et que l'utilisation du sol proposée n'est pas de nature critique, la Ville exigera qu'une lettre d'utilisation continue émanant de la Technical Standards and Safety Authority soit produite. Lorsque la contamination s'étend jusque sur l'emprise municipale, avant de délivrer un permis de construire, la Ville exigera qu'une entente de gestion hors site et un plan d'assainissement soient mis en œuvre à la satisfaction de la Ville.
9. La Ville ne considérera pas qu'un DES est reconnu par le ministère de l'Environnement tant que l'une des deux conditions suivantes ne sera pas remplie :
 - a. il a été confirmé que le DES ne fera pas l'objet d'une vérification de la part du ministère de l'Environnement;
 - b. le ministère de l'Environnement a confirmé que la vérification du DES est concluante.[Modification n° 40, 26 avril 2006]

4.8.5 – Dangers relatifs aux exploitations minières et sablières et aux carrières abandonnées

Les dangers relatifs aux exploitations minières sont tout élément d'une mine, selon la définition dans la *Loi sur les mines* ou toute perturbation connexe du sol qui n'a pas été remis en état. Ces terrains peuvent poser un risque de blessures et de perte de vie s'ils ne sont pas remis en état ou si les dangers ne sont pas atténués. Les sablières et carrières abandonnées sont définies comme des terrains qui n'ont jamais eu de permis suivant la *Loi sur les ressources en agrégats* et dont des agrégats ont été enlevés : ces terrains sont dans un état d'abandon, sont improductifs ou incompatibles avec le paysage environnant.

Le Plan énonce des politiques exigeant que l'aménagement de toute ancienne mine, sablière ou carrière ou de tout terrain jouxtant une telle exploitation abandonnée élimine ou atténue les dangers connus ou soupçonnés. [Modification n° 58, 7 décembre 2007]

Politiques

1. Dans l'examen des plans d'implantation ou de lotissement ou de demandes d'approbation, la Ville exigera que le demandeur indique être convaincu que les utilisations antérieures du terrain sont connues et qu'il n'y a pas d'anciennes mines ou de sablières ni de carrières abandonnées sur le site ou à proximité. Pour l'évaluation du terrain, il faut tenir compte de l'inventaire des sablières et carrières abandonnées réalisé par le ministère des Richesses naturelles et des renseignements au sujet des mines abandonnées figurant dans des documents du ministère du Développement du Nord et des Mines.

2. S'il existe une exploitation minière, une sablière ou carrière abandonnée, la Ville exigera que toute demande d'aménagement soit appuyée par une étude pour :
 - a. déterminer s'il y a des dangers possibles pour la sécurité;
 - b. montrer que le terrain peut être remis en état afin d'atténuer le danger connu ou soupçonné;
 - c. établir des mesures visant à éliminer et à atténuer les dangers connus ou présumés;
[Modification n° 58, 7 décembre 2007].
3. L'aménagement de tout terrain présentant des dangers relatifs à une exploitation minière abandonnée, ou de tout terrain adjacent, ne sera autorisé que si des mesures visant à éliminer ou à atténuer les dangers connus ou présumés ont été prises ou sont en voie de l'être. [Modification no 58, 7 décembre 2007]

4.8.6 – Restrictions de l'utilisation du sol en raison de l'exploitation des aéroports et des aéronefs

[Modification #193, 5 décembre 2018]

L'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa joue un rôle fondamental dans le bien-être économique de la ville, de la région de la capitale nationale, de l'Outaouais et de l'est de l'Ontario, en offrant aux passagers du transport aérien un terminal aux services complets, 24 heures sur 24, un système d'aérodrome et de transport de marchandise ainsi que des entreprises liées à l'aviation et des installations de recherche et de développement. Le présent plan vise à garantir le maintien du rôle et de la fonction de l'aéroport par les moyens suivants :

- Interdire les nouvelles utilisations sensibles au bruit dans la zone d'influence d'exploitation de l'aéroport (ZIEA), comme l'illustrent l'annexe K ou l'appendice 10;
- Mettre en œuvre la vision commune pour le développement économique d'Ottawa, que partagent la Ville d'Ottawa et l'Administration de l'aéroport international Macdonald Cartier d'Ottawa;
- Veiller à ce que des mesures appropriées de réduction du bruit soient intégrées dans tout projet d'aménagement résidentiel ou autre aménagement sensible au bruit entre les courbes NEF/NEP 25 et 30;
- Encourager les sociétés de transport, les industries et les centres de recherche fondés sur l'aviation à s'implanter à proximité de l'aéroport;
- Contrôler les hauteurs de bâtiment et la végétation naturelle à l'intérieur des zones de limitation d'obstacles de l'aéroport, telles que définies par les normes fédérales ou les règlements de zonage de l'aéroport;
- Réglementer les utilisations du sol et les activités de manière à ne pas accroître la présence de la faune ou à augmenter les risques pour les opérations d'aviation;
- Limiter les utilisations du sol, les activités et l'utilisation de matériaux de construction susceptibles d'interférer sur le rendement des aides à la navigation et les télécommunications.

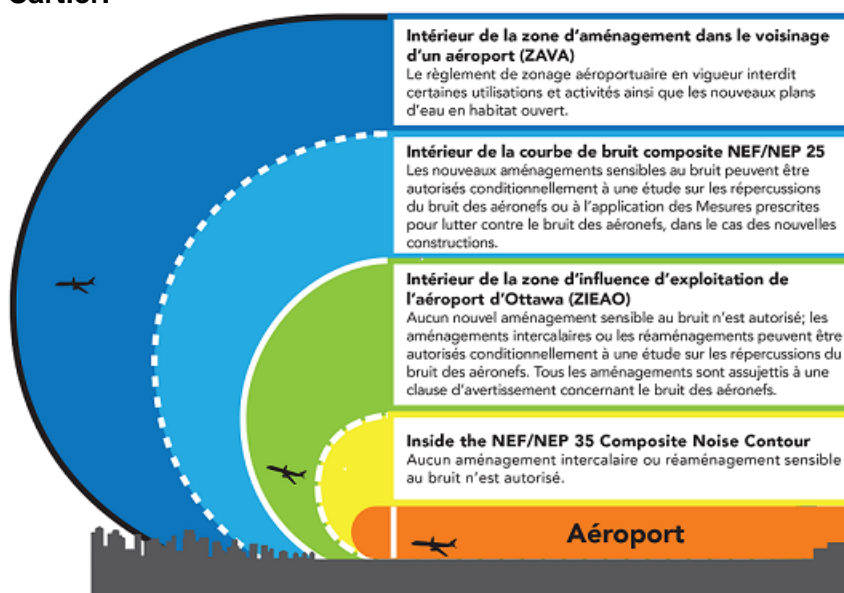
Conditions d'exploitation de l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa

Transports Canada et les administrations aéroportuaires de partout au Canada définissent des zones au voisinage des aéroports qui doivent être protégées. Ces zones sont définies par des prévisions d'exposition au bruit (courbes de bruit), les règlements de zonage des aéroports, les lignes directrices environnementales du ministère de l'Environnement – Bruit environnemental des transports et des sources stationnaires – Approbation et planification (NPC-300) et deux publications fédérales, TP 312 et TP 1247, intitulées respectivement Aéroports – Normes et pratiques recommandées et Aviation - Utilisation des terrains au voisinage des aéroports. Dans le cas de l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa, les courbes NEF de 2013, les courbes NEP de 2023 et les règlements de zonage de l'aéroport d'Ottawa ont été utilisés dans le présent plan pour désigner deux zones autour de l'aéroport qui

sont touchées par les opérations d'aviation : la Zone d'influence d'exploitation de l'aéroport (ZIEA) et la Zone d'aménagement dans le voisinage de l'aéroport (ZAVA). Ces courbes ont également été confirmées par les courbes NEP de 2043.

Les répercussions des opérations de l'aéroport sur les utilisations du sol donnent habituellement lieu à trois catégories de contraintes sur les aménagements : le bruit des aéronefs, les règlements de zonage de l'aéroport et la gestion de la faune. Les politiques du présent plan ayant trait aux aménagements autour de l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa sont résumées à la figure 4.8.6 ci-dessous.

La figure 4.8.6 propose une synthèse des zones de contrôle du bruit des aéronefs et des restrictions d'utilisation du sol aux alentours de l'aéroport international MacDonald-Cartier.



Aéroport (à titre d'information uniquement)

Terrains d'aviation générale

Politiques

Aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa

Sur les terrains désignés comme Zone d'aménagement dans le voisinage de l'aéroport (ZAVA) et Zone d'influence d'exploitation de l'aéroport (ZIEA) à l'annexe K ou à l'appendice 10, les politiques suivantes s'appliquent :

1. Les aménagements dans la ZAVA doivent tenir compte des Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental, approuvées par le Conseil, ainsi que des directives et des règlements provinciaux et fédéraux pertinents.
2. Dans la ZIEA, les nouvelles utilisations du sol sensibles au bruit ne seront pas approuvées sauf dans les cas suivants :
 - a. Le réaménagement d'une utilisation du sol sensible au bruit existante peut être autorisé si :
 - i. le terrain donne sur une voie publique existante et entretenue toute l'année;

Examen des demandes d'aménagement

- ii. le terrain se trouve sur un lot créé en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire avant le 14 mai 2003;
 - iii. l'utilisation du sol est autorisée par le Règlement de zonage;
 - iv. une ou plusieurs clauses d'avertissement appropriées sont inscrites au registre afin d'informer les acheteurs ou les occupants des niveaux de bruit prévus, et de la nécessité d'installer et d'entretenir des dispositifs recommandés de lutte contre le bruit;
 - v. l'aménagement ne se trouve pas sur la limite ou à l'intérieur de la limite de la courbe de bruit composite NEF/NEP 35.
- b. L'aménagement intercalaire d'utilisations résidentielles peut être autorisé si l'aménagement présente les conditions suivantes :
- i. est destiné à une ou plusieurs habitations isolées sur un ou plusieurs lots créés par disjonction;
 - ii. une étude détaillée sur le bruit décrit en détail les mesures architecturales nécessaires et démontre que les lignes directrices provinciales sur le bruit dans les espaces intérieurs peuvent être respectées;
 - iii. l'aménagement intercalaire donne sur une voie publique existante et entretenue toute l'année;
 - iv. satisfait aux exigences du Règlement de zonage et respecte toutes les dispositions du présent plan;
 - v. une ou plusieurs clauses d'avertissement appropriées sont inscrites au registre afin d'informer les acheteurs ou les occupants des niveaux de bruit prévus, et de la nécessité d'installer et d'entretenir des dispositifs recommandés de lutte contre le bruit;
 - vi. l'aménagement ne nécessite aucune modification au Règlement de zonage pour créer le ou les lots;
 - vii. l'aménagement ne se trouve pas sur la limite ou à l'intérieur de la limite de la courbe de bruit composite NEF/NEP 35.
3. Une étude sur la lutte contre le bruit conforme aux Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental, approuvée par le Conseil, doit être fournie avec toute demande complète d'aménagement à l'intérieur de la limite de la courbe de bruit composite NEF/NEP 25, comme l'illustrent l'annexe K et l'appendice 10.
- a. Dans la ZAVA, les utilisations sensibles au bruit peuvent être autorisées entre la courbe de bruit composite NEF/NEP 25 et la zone d'influence d'exploitation de l'aéroport, sous réserve de la présentation d'une étude détaillée sur la lutte contre le bruit ou de l'application des mesures prescrites pour réduire le bruit de l'aéroport, comme le décrivent les Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental.
4. Tout aménagement ou réaménagement devra être conforme aux règlements de zonage de l'aéroport d'Ottawa, promulgués en vertu de la Loi sur l'aéronautique fédérale.
5. Des conditions particulières et des pratiques exemplaires d'aménagement peuvent être requises pour réduire le risque de conflit entre l'habitat faunique et l'exploitation de l'aéroport. Les utilisations du sol proposées, les projets d'infrastructure municipaux et les activités menées à proximité de l'aéroport international d'Ottawa devront tenir compte du Plan de gestion de la faune de l'Administration de l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa.
6. À l'intérieur de la ZAVA, la création d'habitats en eau libre sera interdite.
7. Partout sur le territoire municipal, les utilisations du sol, les activités et l'utilisation de matériaux de construction susceptibles d'interférer sur la sécurité des vols, le rendement des aides à la navigation et les télécommunications seront interdites.

TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DANS LE VOISINAGE DE L'AÉROPORT

Les règlements de zonage de l'aéroport s'appliquent également aux terrains situés à l'extérieur de la « Zone d'aménagement dans le voisinage de l'aéroport » lorsque celle-ci se trouve dans les limites des

surfaces d'approche de la piste. On peut se procurer les cartes auprès de l'Administration de l'aéroport international d'Ottawa afin de déterminer l'emplacement précis des zones concernées.

8. Les aménagements réalisés dans les surfaces d'approche de la piste sont assujettis aux dispositions générales de hauteur de bâtiment des règlements de zonage de l'aéroport.

AUTRES AÉROPORTS ET AÉRODROMES LOCAUX

9. Les aménagements proposés à proximité des aéroports de Carp et de Rockcliffe devront être conformes à la norme TP-312 intitulée Aéroports - Normes et pratiques recommandées visant les hauteurs de bâtiment.
10. Aucun aménagement sensible au bruit n'est autorisé à l'intérieur de la zone définie par les courbes NEF/NEP 30 aux aéroports de Carp ou de Rockcliffe.
11. Les demandes d'aménagement qui proposeront des utilisations du sol sensibles au bruit entre les courbes NEF/NEP 25 et NEF/NEP 30 aux aéroports de Carp ou de Rockcliffe devront être accompagnées d'une étude sur la lutte contre le bruit.

4.8.7 – Lutte contre le bruit environnemental

[Modification n° 43, 24 mai 2006]

[Modification n° 167, 23 février, 2016]

[Le bruit environnemental est caractéristique de nombreuses activités humaines, mais sa prolifération risque de nuire à la qualité de vie et à la santé publique. Ce plan a pour objectif d'assurer la compatibilité des utilisations du sol sensibles au bruit et de celles qui sont la source de bruit, comme les routes, les voies ferrées, les avions, les secteurs d'emploi et les équipements des bâtiments. Cet objectif est atteint grâce aux politiques de la présente section, que viennent compléter les Lignes directrices de la Ville sur la lutte contre le bruit environnemental.

[Une utilisation du sol sensible au bruit est une utilisation du sol où le bruit environnemental risque de causer des effets indésirables ou un inconfort physique, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un immeuble. Voici des exemples d'utilisations du sol sensibles au bruit :

- Ensembles résidentiels;
- Hôpitaux, maisons de retraite et de soins infirmiers, écoles et garderies;
- Autres utilisations du sol comprenant des espaces intérieurs ou extérieurs où le bruit risque de causer des effets néfastes.

La prise en compte du bruit environnemental dans la planification de nouvelles collectivités ou dans le réaménagement et la densification d'anciennes collectivités contribuera à la création d'environnements sains où il fait bon vivre.

Politiques

1. Les aménagements réalisés sur le territoire municipal seront conformes aux Lignes directrices de la Ville sur la lutte contre le bruit environnemental, elles-mêmes fondées sur les Lignes directrices provinciales en matière de bruit [actuellement NPC – 300, MOEE 2013].
2. Toutes les études sur le bruit préparées pour appuyer une demande d'aménagement doivent être conformes aux Lignes directrices de la Ville sur la lutte contre le bruit environnemental.

Aménagements sensibles au bruit et installations de transport

Examen des demandes d'aménagement

3. Si les nouveaux aménagements sensibles au bruit se trouvent près des emplacements indiqués ci-dessous, la demande doit être accompagnée d'une étude de faisabilité de l'atténuation du bruit et/ou d'une étude détaillée sur le bruit :
 - a. Centre polyvalent, centre-ville ou rues principales indiqués à l'annexe B;
 - i. À moins de 100 mètres de l'emprise :
 - d'une artère, d'une route collectrice ou d'une route collectrice principale indiquée aux annexes E et F; ou
 - d'un couloir de transport de train léger, de transport en commun rapide par autobus ou d'un couloir prioritaire de transport en commun indiqué à l'annexe D;
 - ii. À moins de 250 mètres de l'emprise :
 - d'une autoroute existante ou proposée, ou
 - d'une ligne de chemin de fer principale de deuxième catégorie;
 - iii. À moins de 500 mètres de l'emprise :
 - d'une route ou autoroute provinciale de la série 400, ou
 - d'une voie ferrée principale de première catégorie.

La Ville exigera, au besoin, l'adoption de mesures d'atténuation du bruit et l'inscription d'une clause d'avertissement comme condition d'approbation des projets.

Aménagements sensibles au bruit et sources stationnaires de bruit

4. Si les nouveaux aménagements sensibles au bruit situés à proximité de sources stationnaires de bruit se trouvent près des emplacements indiqués ci-dessous, la demande doit être accompagnée d'une étude de faisabilité de l'atténuation du bruit et/ou d'une étude détaillée sur le bruit :
 - a. À moins de 100 mètres
 - de terrains désignés biens-fonds destinés à l'emploi visés par les annexes A ou B;
 - de terrains destinés à une utilisation industrielle; ou
 - d'une source stationnaire de bruit existante;
 - b. À moins de 300 mètres d'un puits d'extraction autorisé aux termes de la *Loi sur les ressources en agrégats*;
 - c. À moins de 500 mètres d'une carrière autorisée aux termes de la *Loi sur les ressources en agrégats*.

La Ville exigera, au besoin, l'adoption de mesures d'atténuation du bruit et l'inscription d'une clause d'avertissement comme condition d'approbation des projets.

Terrains de catégorie 4

5. Les zones de bruit stationnaire de catégorie 4 approuvées sur le territoire municipal seront désignées dans les Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental.
6. Si un aménagement est proposé dans une zone de peuplement située à proximité d'une source stationnaire de bruit, le Conseil municipal peut, à sa discrétion, modifier les Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental en vue de désigner des zones de bruit stationnaire de catégorie 4 supplémentaires.
7. La désignation de zones de catégories 4 ne peut pas être rétroactive à un aménagement existant.
8. Si la source stationnaire de bruit pour laquelle une zone de catégories 4 a été désignée cesse, cette désignation sera réputée caduque.

Examen des demandes d'aménagement

Nouvelles sources stationnaires de bruit

9. Si de nouveaux aménagements créateurs de sources stationnaires de bruit sont proposés à proximité d'utilisations du sol sensibles au bruit, la demande doit être accompagnée d'une étude de faisabilité de l'atténuation du bruit et/ou d'une étude détaillée sur le bruit, selon leur distance des utilisations du sol sensibles au bruit suivantes :
- a À moins de 100 mètres :
 - d'une nouvelle source stationnaire de bruit;
 - de terrains devant être désignés à des fins industrielles;
 - b À moins de 300 mètres d'un puits d'extraction devant être autorisé aux termes de la Loi sur les ressources en agrégats;
 - c À moins de 500 mètres d'une carrière devant être autorisée aux termes de la Loi sur les ressources en agrégats;

La Ville exigera, au besoin, l'adoption de mesures d'atténuation du bruit comme condition d'approbation.

10. L'agrandissement proposé d'une source stationnaire de bruit existante ou la modification d'une utilisation pouvant donner lieu à une augmentation du bruit peut nécessiter la réalisation d'une vérification acoustique.

Ces propositions sont habituellement faites dans le contexte d'une demande de permis de construire et doivent faire l'objet d'une approbation environnementale du ministère de l'Environnement.

Bruit associé au transport

11. Une étude détaillée sur le bruit sera requise si l'élargissement ou la construction d'une artère, d'une route collectrice principale ou d'un couloir de transport en commun rapide visés par les annexes D, E, F, G et H est proposé.
12. Si un aménagement sensible au bruit se trouve en bordure d'une route publique ou d'une infrastructure de transport en commun rapide visées aux annexes D, E, F, G et H, et si les résidents de cet aménagement expriment une préoccupation à l'égard du bruit, la Ville peut envisager la mise en place de mesures d'atténuation du bruit aux termes de sa politique sur les aménagements locaux, conformément aux critères établis dans les Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental.

Les propriétaires de terrains donnant directement sur l'aménagement local peuvent contribuer à éponger les frais engagés par la Ville si un nombre suffisant des propriétaires visés acceptent les travaux et si ces derniers sont approuvés par le Conseil municipal.

Atténuation du bruit grâce au design urbain et écrans antibruit

13. La Ville tiendra compte de l'atténuation du bruit dans la conception des collectivités afin d'améliorer la qualité du domaine public, comme le stipulent les Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental.
14. Des écrans antibruit ne pourront être érigés que si toutes les autres méthodes d'atténuation du bruit sont jugées irréalisables. La nécessité d'aménager des écrans antibruit doit être démontrée par le promoteur et approuvée par la Ville, conformément aux Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental.

Vibrations

Examen des demandes d'aménagement

15. La Ville peut exiger la réalisation d'une étude sur les vibrations dans le cas des aménagements prévus :

- a à moins de 75 mètres de l'emprise d'une voie ferrée; ou
- b à moins de 75 mètres d'un couloir de transport en commun par train léger existant ou proposé;

La Ville exigera, au besoin, l'adoption de mesures d'atténuation des vibrations et l'inscription d'une clause d'avertissement comme condition d'approbation des projets.

4.8.8 – Sécurité personnelle

Toute personne doit se sentir et vivre en sécurité dans les espaces publics d'Ottawa, que ce soit pour se promener le soir dans son quartier, garer sa voiture dans une vaste aire de stationnement ou se balader à vélo sur un sentier récréatif. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville met en œuvre les principes de la prévention du crime par la conception de l'environnement afin d'accroître la sécurité des personnes grâce à la conception d'espaces accessibles au public. Ce type de conception repose sur le principe qu'il est possible d'aménager et de gérer l'environnement physique d'un lieu pour réduire les incidents criminels et la crainte de ceux-ci. Par ailleurs, des vérifications communautaires de la sécurité menées par des associations communautaires et d'autres groupes sont régulièrement utilisées afin de vérifier les mesures de sécurité de lieux précis et de fournir des conseils sur les améliorations que peuvent apporter la Ville et les propriétaires de propriétés.

Politiques

1. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville envisagera des mesures visant à accroître la sécurité, notamment :
 - a. Établir un éclairage extérieur suffisant aux endroits publics utilisés en soirée, afin d'y encourager la tenue d'activités en toute sécurité;
 - b. concevoir des espaces sans zones fermées ou des passages en retrait entre les immeubles où des personnes pourraient être prises au piège;
 - c. concevoir des espaces publics libres de toute section fermée sur elle-même ou isolée et maintenir une ligne de vue dégagée pour les personnes qui circulent dans ce secteur et visible pour les personnes dans les immeubles voisins ou d'autres espaces publics;
 - d. proposer de multiples utilisations pour le site, ce qui favorisera la création d'un ensemble complémentaire d'activités offertes aux utilisateurs, comme des entreprises ouvertes en soirée situées le long des voies de transport en commun;
 - e. éviter l'utilisation de passerelles surélevées, de passages souterrains et de tunnels; si leur utilisation est permise, exiger la création d'un autre chemin sûr au niveau du sol.

4.9 – Conception viable et efficacité énergétique

L'aménagement paysagé, le tracé des routes et la conception globale de l'emplacement peuvent contribuer à la conservation de l'énergie. Par exemple, les immeubles orientés vers le sud et les fenêtres conçues pour réduire les gains thermiques durant l'été et maximiser le recours à l'énergie solaire. De même, l'aménagement paysagé peut protéger les espaces des effets indésirables des vents d'hiver et du soleil d'été. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement, la Ville exigera que les nouveaux aménagements exploitent les nouvelles techniques de conception offrant des possibilités d'économie d'énergie. [Modification n° 76, 4 août 2010]

Politique

Examen des demandes d'aménagement

1. Dans le cadre de l'examen des demandes d'aménagement ou des plans de conception communautaire et des plans d'implantation, la Ville s'assurera que :
 - a. le tracé des routes locales favorise l'exposition au sud des fenêtres; [Décision de la CAMO n° 1754, 10 mai 2006]
 - b. dans la mesure du possible, les immeubles sont orientés de manière à optimiser le recours à l'énergie solaire;
 - c. l'utilisation d'autres systèmes énergétiques est encouragée. [Modification n° 150, 21 décembre 2017]

[Modification n° 76, Modification ministérielle n° 56, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

2. L'aménagement paysager doit comprendre des systèmes de conservation de l'énergie et de l'eau dans la conception paysagère en usant des mesures suivantes :
 - a. assurer la conservation énergétique en choisissant un emplacement et des espèces végétales appropriés pour protéger contre le soleil d'été et les vents d'hiver.
 - b. choisir des espèces indigènes et des espèces qui demandent peu d'arrosage, en autant que possible.
 - c. utiliser des surfaces paysagères, perméables et de couleur claire en autant que faisable pour réduire l'emménagement de chaleur et favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

[Modification n° 76, Modification ministérielle n° 56, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

3. La conception et l'orientation des lotissements et des aménagements doivent favoriser l'usage de systèmes d'énergie renouvelable ou de remplacement des manières suivantes :
 - i. en maximisant l'exposition solaire grâce à une meilleure orientation de la rue et du bâtiment.
 - ii. en veillant à ce que les propriétés adjacentes continuent d'avoir accès à la lumière du soleil.

[Modification no 76, Modification ministérielle no 56, Décision de la CAMO no PL100206, 18 août 2011]

4.10 – Exigences en matière d'espaces verts

[Modification n° 72, 11 mars 2009]

La Ville s'engage à créer un ensemble d'espaces verts dans toutes les communautés urbaines, suburbaines et rurales. Dans cette perspective, les exigences en matière d'espaces verts (sous-section 2.4.5) et de parcs et d'aires récréatives (sous-section 2.5.4) s'appliqueront aux demandes d'aménagement. [Modification #150, 21 décembre 2017]

Politiques

Terrains à vocation de parc

1. En vue de l'aménagement ou du réaménagement, la Ville acquerra des terrains aux fins de la création de parcs ou d'autres loisirs publics par le biais des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et ce d'une façon qui satisfait au mieux aux besoins de la communauté en matière de parcs et de loisirs.
2. La Ville exigera qu'au plus 2 % de la surface des terrains aménagés ou réaménagés à des fins commerciales ou industrielles soient réservés à la création de parcs.
3. La Ville exigera qu'au plus 5 % de la surface des terrains aménagés ou réaménagés à toute autre fin soient réservés à la création de parcs, sauf que la Ville calculer le pourcentage des terrains à vocation de parc en ce qui concerne les aménagements ou les réaménagements résidentiels dont la densité dépasse 18 unités par hectare net à l'aide de « l'autre exigence » d'un hectare par 300 unités résidentielles comme il est indiqué dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, ou tout autre pourcentage fondé sur cette exigence. Le Règlement régissant les terrains à vocation de parc déterminera les circonstances dans lesquelles un pourcentage moindre sera envisagé.
4. La Ville déterminera les terrains à vocation de parc pour les aménagements ou les réaménagements à utilisations mixtes en se fondant sur la proportion du site ou de l'immeuble occupé par chaque type

Examen des demandes d'aménagement

d'utilisation. Lorsqu'il examine une demande d'aménagement ou de réaménagement pour lesquels des utilisations mixtes sont permises mais n'ont pas été finalisées, la Ville déterminera les utilisations qui permettront le plus grand nombre de terrains à vocation de parc, conformément au Règlement régissant les terrains à vocation de parc afin de déterminer le pourcentage de terrains devant être réservés à la création de parcs.

5. Nonobstant les politiques 2, 3 et 4 mentionnées ci-dessus, les exigences en matière de terrains à vocation de parc pour l'aménagement ou le réaménagement de terrains dans :
 - a. le Plan secondaire relatif au centre d'activité de Nepean-Sud : l'exigence en matière de terrains à vocation de parc pour les utilisations résidentielles sera déterminée par les politiques du Plan secondaire; ou
 - b. le secteur de Kanata Lakes défini dans le Règlement régissant les terrains à vocation de parc : les exigences en matière de terrains à vocation de parc pour tous les aménagements soumis à l'entente juridique visant à fournir 40 % d'espaces verts, seront définies en fonction de ladite entente.
6. De façon générale, les terrains à vocation de parc seront situés dans le terrain loti, aménagé ou réaménagé. Toutefois, la Ville pourrait envisager de réserver des terrains aux fins de la création de parcs qui ne font pas partie de l'aménagement quand il est acquis que le parc offre un avantage aux résidents du terrain aménagé et à la communauté dans son ensemble.
7. La Ville peut requérir le règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc : quand il n'y a pas suffisamment de terrains dans l'aménagement; quand les terrains à vocation de parcs ne sont pas appropriés pour un tel aménagement; quand les cibles en matière d'espaces verts ou de parcs sont déjà atteintes. Lorsque le règlement financier des frais est accepté, ce sera essentiellement pour l'acquisition de nouveaux parcs ou l'amélioration des installations récréatives et des parcs locaux actuels accessibles au secteur en cours d'aménagement. Cependant, le Règlement régissant les terrains à vocation de parc fournira une partie de ces fonds qui devront être utilisés à des fins de parcs et de loisirs à l'échelle de la ville. [Modification #150, 21 décembre 2017]
8. Quand un paiement est requis en vertu de la politique 7, aucune personne ne pourra construire un immeuble sur le terrain proposé pour l'aménagement ou le réaménagement à moins que le paiement n'ait été effectué ou que des arrangements en ce qui concerne le paiement n'aient été pris à la satisfaction de la Ville.
9. Le Règlement régissant les terrains à vocation de parc déterminera les utilisations qui seront exemptes des exigences relatives aux terrains à vocation de parc, comme l'aménagement ou le réaménagement entrepris par les gouvernements du Canada et de l'Ontario ou leurs organismes. Le Règlement régissant les terrains à vocation de parc déterminera et abordera toutes les autres politiques mentionnées ci-dessus.

Aménagements contigus aux espaces verts et voies de navigation importantes

10. La Ville fera en sorte que la conception et le caractère des aménagements privés et des services publics, adjacents aux espaces verts d'importance (soit la Ceinture de verdure de la capitale nationale) ou à des terres se trouvant à l'intérieur d'un espace vert d'importance ou désignées avoir des caractéristiques naturelles urbaines, accentuent la visibilité et l'accessibilité de ces terrains publics et contribuent à leur intégration au Réseau urbain d'espaces verts des manières suivantes :
 - a. en examinant les plans de lotissement pour situer les installations communautaires, les parcs et les infrastructures publiques d'importance proposés qui jouxtent la Ceinture de verdure, des terres désignées au titre d'espaces verts d'importance ou des terres à caractéristiques naturelles urbaines, ou pour situer les sentiers polyvalents ou autres connexions d'espaces verts qui permettront de les relier à ces terres;
 - b. en exigeant que la conception des lotissements permette de donner sur des terres adjacentes dans la Ceinture de verdure ou sur des terres désignées au titre d'espaces verts d'importance ou à caractéristiques naturelles urbaines;

Examen des demandes d'aménagement

- c. en demandant aux promoteurs de démontrer, au moment d'examiner le plan d'emplacement, comment la conception et l'orientation des bâtiments ainsi que la conception et l'utilisation externes du site tiennent compte des vues du site depuis les espaces verts adjacents, et comment la conception du site et des bâtiments améliore la visibilité et l'accessibilité de ces espaces verts adjacents.
- d. La Ville reconnaît que tout accès proposé à un espace vert d'importance de propriété fédérale est sujet à l'examen et à l'approbation des autorités fédérales.

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

11. En reconnaissant le rôle que jouent la rivière des Outaouais, la rivière Rideau et le canal Rideau, de même que toutes les rivières et tous les ruisseaux, dans la santé environnementale de la ville et en reconnaissant la contribution de ces derniers au patrimoine culturel, aux qualités du paysage, aux possibilités de loisirs et à leur potentiel comme zones d'importance archéologique, la Ville s'efforcera de préserver les terres de l'estran en facilitant l'accès public dans la mesure du possible. Pour ce faire, les mesures suivantes pourront être prises :
- a. réviser le nouvel aménagement en réservant des terres, en prévoyant des servitudes de conservation et en établissant des primes de clauses restrictives ou d'autres moyens jugés appropriés d'un site à l'autre;
 - b. conclure des acquisitions publiques ou de servitudes de conservation ainsi que des échanges ou des dons de terrains par fiducies foncières publiques;
 - c. conserver les terrains publics existants comme les emprises routières ouvertes ou non qui pourraient permettre au public de continuer à accéder au rivage;
 - d. au moment de concevoir les ponts ou autres travaux publics sur le rivage, ou en commentant sur ceux que d'autres administrations publiques ont conçus, fournir au public un accès au rivage.

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

12. Les demandes de modification au Règlement de zonage pour toute terre se trouvant dans le secteur urbain ou dans les villages qui sont actuellement dans une zone visant à promouvoir l'aire de conservation, la voie navigable ou l'aire de loisirs en toute autre fin d'utilisation seront évaluées en vertu de la contribution de la parcelle de terrain à l'espace vert local, de son emplacement par rapport au Réseau urbain d'espaces verts et de la faisabilité d'affecter le terrain à des fins d'accès ou de propriété publics. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
13. Les espaces verts de propriété privée comme les ports de plaisance, les terrains de camping et les terrains de golf complètent les espaces de verdure d'Ottawa. En examinant une demande de modification au Règlement de zonage à ces endroits, la Ville envisagera les possibilités de conserver les liens au réseau de verdure ou de réduire l'impact de cette perte de terrain conformément à la sous-section 5.2.1, politique 7, du présent Plan.

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

4.11 – Conception urbaine et compatibilité

À l'échelle de la ville, les questions de compatibilité sont abordées dans le Plan officiel au moyen de la désignation appropriée des terrains et de politiques connexes précisant où et comment certaines catégories d'utilisation du sol devraient être autorisées. Il s'ensuit que des politiques sont nécessaires pour autoriser aux endroits appropriés les utilisations susceptibles d'avoir des effets négatifs, soit généralement en périphérie des quartiers résidentiels. Étant donné que les désignations d'utilisation du sol comme le secteur urbain général, les rues principales et les secteurs d'emploi permettent un vaste éventail d'utilisations, il faudra que le Règlement de zonage établisse des listes plus précises de celles qui sont permises et des règlements d'aménagement à l'intérieur des secteurs et à des endroits donnés de manière à assurer la compatibilité entre les formes bâties et les utilisations qui pourront être faites à proximité de ces dernières.

Examen des demandes d'aménagement

À l'échelle des quartiers ou des propriétés individuelles, les questions comme le bruit, les débordements de lumière, le stationnement et l'accès au stationnement, l'ombre et les conditions microclimatiques sont des considérations primordiales dans l'examen des rapports entre le nouvel aménagement et celui qui existe déjà. Souvent, la compatibilité d'échelle et d'utilisation exigera une conception soignée traitant adéquatement des répercussions de la construction intercalaire ou de la densification. Par conséquent, la question du « contexte » est un thème dominant du présent Plan lorsqu'il est question de compatibilité et de conception.

Les politiques qui suivent ont pour objet de préparer la voie à l'imposition de normes de design urbain de grande qualité dans tous les secteurs de la ville et de normes d'excellence dans les secteurs prioritaires en matière de conception. Elles doivent être appliquées par le promoteur dans la conception de son emplacement. La conception et la compatibilité des demandes d'aménagement seront par conséquent évaluées, au moment de la présentation de la demande, dans le contexte de la présente sous-section et conformément aux objectifs de conception énoncés à la sous-section 2.5.1. [Modification #150, 21 décembre 2017]

Politiques

1. Lorsqu'elle évaluera la compatibilité des demandes d'aménagement, la Ville prendra en considération les politiques concernant les désignations d'utilisation du sol pour l'emplacement en question et tous les plans de conception communautaire, plans secondaires, plans des secteurs d'aménagement axés sur le transport en commun approuvés par le Conseil municipal ou politiques sur les sites particuliers applicables, de même que les lignes directrices d'aménagement approuvées par le Conseil, les évaluations provinciales de l'environnement et les plans de conception fonctionnelle pour les projets d'immobilisations, sans oublier les objectifs et principes de conception énoncés à la sous-section 2.5.1 et les politiques précédentes figurant aux sous-sections 4.1 à 4.10. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011] [Modification #113, 30 juillet 2013]
2. Outre les éléments énoncés à la politique 1 ci dessus, la Ville évaluera la compatibilité des demandes d'aménagement en se fondant sur les critères suivants. Les paramètres de la compatibilité varieront selon l'utilisation proposée et le contexte de la planification. Par conséquent, dans une situation donnée, il peut arriver que certains critères ne s'appliquent pas ou soient évalués et pondérés en fonction des caractéristiques du site : [Modification no 76, Décision de la CAMO no PL100206, 18 août 2011]
 - a. Circulation : Les routes doivent pouvoir servir adéquatement l'aménagement, c'est à dire être dotées d'une capacité permettant d'absorber la circulation attendue. En général, un aménagement susceptible d'engendrer une circulation dense devrait se faire le long d'artères ou de routes collectrices principales afin de réduire le plus possible la possibilité d'une infiltration du trafic sur les petites routes collectrices et les rues locales.
 - b. Accès des véhicules : L'emplacement et l'orientation de l'entrée et de la sortie des véhicules devraient tenir compte d'éléments comme l'incidence du bruit, l'éblouissement des phares, l'atteinte à la vie privée dans les lotissements adjacents ou opposés, etc. L'entrée et la sortie des véhicules dans un aménagement pouvant engendrer une circulation automobile dense devraient, le cas échéant, être dirigées vers des rues autres que les rues locales, compte tenu des exigences de sécurité et des autres objectifs du présent Plan en matière de transport. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
 - c. Exigences de stationnement : L'aménagement devrait prévoir suffisamment d'espace de stationnement sur place pour limiter les risques de débordement dans les aires avoisinantes. Il convient d'envisager diverses formes de stationnement, y compris des parcs de stationnement en surface, souterrains et à étages tout en tenant compte du contexte et du caractère du secteur. Le cas échéant, Il faudra aussi examiner la possibilité de resserrer les exigences en matière de stationnement et de promouvoir les déplacements effectués à pied, à bicyclette et au moyen du transport en commun, particulièrement dans le voisinage des stations ou des principaux arrêts du

Examen des demandes d'aménagement

- système, conformément aux dispositions de la sous section 4.3. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
- d. Aires d'agrément extérieures : L'aménagement devrait respecter le caractère privé des aires d'agrément extérieures des unités résidentielles adjacentes et réduire au minimum tout effet indésirable grâce au choix de l'emplacement et à la conception des immeubles ainsi qu'au recours à des écrans, à des travaux paysagés et à d'autres mesures de conception atténuantes.
 - e. Aires de chargement, aires de service et entreposage à l'extérieur : Il convient de camoufler par divers moyens (p. ex., emplacement, confinement, écrans, talus, aménagement paysagé) les caractéristiques opérationnelles et l'apparence visuelle des installations de chargement, des aires de service (y compris les endroits où sont déposées les ordures), des stationnements et des espaces réservés à l'entreposage à l'extérieur de biens ou de matériaux. Dans la mesure du possible, ces utilisations et activités devraient être situées loin des résidences.
 - f. Éclairage : Il faut éviter les possibilités ou atténuer les possibilités de débordement de lumière ou d'éblouissement de quelque source que ce soit dont souffriraient les aires adjacentes sensibles à la lumière.
 - g. Bruit et qualité de l'air : L'aménagement devrait être conçu et situé de façon à réduire le plus possible le risque que des utilisations adjacentes sensibles souffrent des effets négatifs considérables du bruit, des odeurs et d'autres émissions.
 - h. Ensoleillement : dans la mesure possible l'emplacement des immeubles et l'application de diverses mesures de conception devraient réduire au minimum l'ombre faite aux propriétés avoisinantes, en particulier aux aires d'agrément extérieures.
 - i. Microclimat : L'aménagement devrait être conçu de manière à limiter les effets négatifs du vent, de la poudrierie et de la température sur les propriétés adjacentes.
 - j. Soutien aux services de quartier : L'aménagement devrait contribuer aux commodités et aux services existants ou proposés, comme les établissements de santé, les écoles, les parcs et les aires de loisirs, ou être bien servi par eux. Lorsqu'il vise précisément à apporter de tels services et commodités, le projet d'aménagement doit avoir une ampleur correspondant aux besoins et au caractère du secteur. [Modification n° 28, 13 juillet 2005] [Décision de la CAMO n° 2649, 21 septembre, 2006]
3. Les promoteurs indiqueront comment le projet d'aménagement répondra aux objectifs et principes de conception. Les points de conception à examiner, tels qu'établis à l'appendice 3, présentent quelques façons de mettre en œuvre ces principes et objectifs. L'importance de chaque principe sera évaluée et soupesée en fonction des circonstances particulières qui seront prises en compte. Même si tous les objectifs et principes doivent être examinés, ce ne sont pas tous les éléments qui s'appliquent à tous les cas et tous ne s'appliqueront pas à importance égale. La Ville travaillera avec le promoteur et consultera la communauté pour définir au mieux comment le cadre de conception sera appliqué en contexte local. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
 4. Les bâtiments, les structures et les aménagements paysagers serviront à déterminer clairement les espaces publics, comme les rues et les parcs. Dans les zones où des objectifs en matière de densité ont été établis, et qui sont indiquées dans la sous-section 2.2.2 du présent Plan, l'aménagement se présentera sous la forme d'une façade continue de bâtiments qui encadre le bord de la rue et contribue à la convivialité piétonnière du lieu. Dans certains coins de la ville, cela pourra signifier que les nouveaux aménagements consolideront la structure d'immeubles existante en ayant recours à la construction intercalaire ou au réaménagement. Dans d'autres cas, où aucune structure d'immeubles n'est établie le long des rues, de nouveaux immeubles combleront les lacunes au panorama de rues qu'ont créées les retraits de terrains de stationnement ou les marges profondes de reculement de certains immeubles. Les nouveaux immeubles doivent soit être intégrés parfaitement à la structure d'immeubles existante ou aider à créer une nouvelle structure d'immeubles. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
 5. La Ville collaborera avec les promoteurs de projets d'aménagement pour réaliser les objectifs et principes de conception au moyen notamment de la coordination et de l'aménagement d'améliorations aux immobilisations dans le domaine public des activités d'aménagement et de

Examen des demandes d'aménagement

réaménagement sur les propriétés adjacentes au domaine privé. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

6. En tant que propriétaire de nombreux lieux et travaux publics et immeubles, la Ville servira de modèle à la communauté en fournissant de l'art civique dans les installations municipales (pour inclure tous les types de structures municipales et de terres) et encouragera d'autres propriétaires et constructeurs des secteurs public et privé à incorporer l'art comme une composante civique de leurs aménagements. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

Profil des immeubles

7. Les recommandations suivantes se veulent servir de guide dans la préparation de plans secondaires et de plans de conception communautaire, et de points à examiner lors de l'examen des demandes d'aménagement :

- a. Faible hauteur – immeuble de un à quatre étages;
- b. Hauteur moyenne – immeuble de cinq à neuf étages;
- c. Grande hauteur – immeuble de 10 étages ou plus.

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

8. Les immeubles de grande hauteur peuvent être envisagés sur les terrains désignés des manières suivantes, conformément à l'annexe B du présent Plan, à condition que toutes les autres politiques du présent Plan soient respectées :

- a. secteur central;
- b. centres d'utilisations polyvalentes et centres d'activité;
- c. secteurs d'emploi qui sont essentiellement des parcs industriels de prestige; et secteurs d'entreprises, sous réserve de transitions appropriées de la forme bâtie entre le secteur d'emploi ou d'entreprises et les communautés résidentielles adjacentes dont les hauteurs de profil sont inférieures;
- d. rues ou artères principales, à condition que les dispositions de la politique 10 ci-dessous soient appliquées.

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

9. Outre les dispositions de la politique 8 ci-dessus, les immeubles de grande hauteur pourront être pris en considération dans les lieux suivants, à condition que toutes les autres politiques du présent Plan soient respectées :

- a. à l'intérieur des zones caractérisées par des immeubles de grande hauteur qui ont un accès direct à une route artérielle; ou
- b. dans un rayon de 600 mètres d'une station de transport en commun rapide tel que défini à l'annexe D; ou
- c. dans les cas où un plan de conception communautaire, un plan secondaire ou un autre document de planification semblable approuvé par le Conseil définit les lieux propices à l'établissement d'un foyer communautaire sur un terrain d'angle stratégique, un point d'accès, un terrain au bout d'une vue stratégique, un terrain qui encadre des espaces verts importants, ou encore un emplacement offrant de grandes possibilités de soutien au transport en commun à un arrêt ou une station d'autobus en offrant des aménagements d'utilisations et d'activités polyvalentes axées sur le transport en commun et les piétons; ou
- d. dans les secteurs d'immeubles de grande hauteur dont les profils sont déjà autorisés en vertu du Règlement de zonage approuvé par le Conseil; ou
- e. dans les secteurs où une transition de la forme bâtie telle que décrite dans la politique 12 ci-dessous est appropriée.

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

10. Les hauteurs des bâtiments supérieures à celles indiquées dans la sous-section 3.6.3 sur les rues principales pourront être examinées dans les mêmes circonstances que celles décrites dans la politique 9 ci-dessus. [Modification no 76, Décision de la CAMO no PL100206, 18 août 2011]

Profil et compatibilité des immeubles

11. Un immeuble de grande hauteur sera envisagé à la fois comme un exemple d'architecture à part entière et un élément de conception urbaine érigés dans un contexte élargi. À cet égard, la Ville examinera les propositions soumises pour les immeubles de grande hauteur en fonction des mesures suivantes :

- a. comment la taille, la masse ou la hauteur de l'aménagement proposé s'intègre aux immeubles adjacents et au contexte existant et planifié de l'aire avoisinante dans laquelle il se trouve;
- b. comment le projet d'aménagement améliore les vues, échappées et curiosités existantes ou en crée de nouvelles;
- c. l'effet de la conception du toit de l'immeuble sur l'horizon;
- d. la qualité de l'architecture et de la conception urbaine, comme l'expriment notamment les lignes directrices en matière de conception approuvées par le Conseil;
- e. comment la proposition améliore le domaine public, notamment comment elle contribue aux environs et s'y intègre au rez-de-voir (p. ex., l'offre d'aires aménagées accessibles par le public, les espaces de commodités, les aires de repos piétonnes, l'art civique, les arbres de rue, les façades d'utilisation du sol active, les entrées lisibles et les vues sur la rue, les auvents, les bannes et les colonnades pour assurer une protection continue contre les intempéries).

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

Transitions des immeubles

12. L'intégration d'immeubles de hauteur supérieure dans un secteur qui se caractérise par une forme bâtie de faible hauteur est un important point de conception urbaine à prendre en considération, en particulier dans le cadre d'une initiative de densification. Les projets d'aménagement devront régler les questions de compatibilité et d'intégration avec les terrains environnants en veillant à ce qu'une transition efficace dans la forme bâtie soit prévue entre les différents secteurs de profils d'aménagement. Les transitions dans la forme bâtie permettront de relier l'aménagement proposé aux utilisations à la fois planifiées et existantes, reconnaissant ainsi que la fonction planifiée d'un secteur telle que la prévoient les documents approuvés par le Conseil comme le plan secondaire, le plan de conception communautaire ou le Règlement de zonage, pourra prévoir un état futur qui diffère de la situation existante. Les transitions devraient se faire par divers moyens comme :

- a. des changements cumulatifs dans la hauteur des immeubles (p. ex., les plans angulaires ou les décalages de profils de bâtiment de bas en haut ou de haut en bas);
- b. le regroupement (p. ex., l'intégration des constructions basses adjacentes à la rue dans le cadre d'un aménagement de profil élevé ou celle des podiums le long d'une rue principale);
- c. le caractère (p. ex., la taille et le rythme, le traitement extérieur, l'usage des couleurs et les finis de construction complémentaires);
- d. la conception architecturale (p. ex., l'utilisation des plans angulaires, les lignes de corniches);
- e. les marges de recul des bâtiments.

L'utilisation des transitions peuvent varier en fonction de facteurs comme la superficie du secteur d'aménagement, l'intensité prévue de l'utilisation dans la zone immédiate, la taille du secteur de bâtiments bas, la largeur des rues et l'analyse des répercussions sur les terrains adjacents.

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

13. La nécessité de prévoir des transitions dans la forme bâtie pourra se voir compensée ou même réduite lorsque des écrans ou caractéristiques naturels voire des changements de nivellement et de topographie sont entrepris, ou que l'orientation des bâtiments et l'organisation des terrains par modèle d'utilisation du sol sont ajustées en conséquence. [Modification n° 76, Décision de la CAMO

n° PL100206, 18 août 2011]

Densification dans des voisinages stables de faible hauteur

14. La construction intercalaire et le réaménagement dans les parties intérieures des voisinages stables de faible hauteur pourront se faire en conformité avec la politique 14 de la sous-section 2.2.2. Lorsque le projet d'aménagement nécessite qu'on modifie ou ajoute une dérogation au Règlement de zonage quant à la superficie du lot, aux jardins, aux retraits des bâtiments ou encore à la hauteur de l'immeuble, et qu'il diffère du modèle de forme bâtie et d'espaces verts du secteur établi, la pertinence du projet sera examinée d'après les critères suivants :

- a. la taille, la masse et la hauteur de l'immeuble permises par le zonage des propriétés résidentielles adjacentes ainsi que les modèles établis qui dominent dans le secteur immédiat;
- b. les modèles dominants de reculs des cours arrières et latérales et les espaces verts paysagers permis par le zonage des propriétés résidentielles adjacentes ainsi que les modèles établis qui dominent dans le secteur immédiat;
- c. la nécessité de prévoir une transition entre les aires de différentes intensité et échelle d'aménagement conformément à la politique 12 de la présente section;

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

Intérêt des peuples des Premières Nations dans la conception d'aménagements

15. En tant que premiers peuples des Premières Nations à venir s'installer dans ce qui est maintenant la Ville d'Ottawa et ses environs, les Algonquins de l'Ontario ont fait part de leur intérêt dans la conception des panoramas de rue, des aménagements paysagers, des signalisations et de l'art civique dans l'espoir d'y célébrer leur histoire et leur culture. La Ville collaborera avec les Algonquins lorsque des projets d'aménagement sur des terres publiques, comme l'île Chaudière/Victoria, offriront des possibilités d'intégration de l'histoire et de la culture autochtones. [Modification n° 76, 7 juillet 2011]