

En quoi consiste un plan de lotissement préliminaire ?

En quoi consiste un lotissement ?

Un lotissement est un terrain qui a été divisé en plusieurs lots aux fins d'aménagement. Ces lots peuvent être aménagés individuellement ou en groupe. Ils peuvent servir à diverses utilisations, résidentielles, commerciales ou institutionnelles, p. ex., selon la désignation des terrains dans le Plan officiel et le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa.

En quoi consiste un plan de lotissement préliminaire ?

L'objectif d'un plan de lotissement préliminaire consiste à aménager les terres de manière ordonnée en assurant que l'infrastructure et les services municipaux adéquats seront en place, s'ils ne le sont pas déjà.

La Ville d'Ottawa examine les plans de lotissement préliminaires qu'elle reçoit des requérants.

Un plan de lotissement préliminaire doit indiquer :

- » les limites et les dimensions de chaque lot;
- » l'emplacement des rues;
- » l'emplacement des écoles ou des parcs.

Un plan de lotissement préliminaire n'indique pas :

- » l'emplacement précis des bâtiments;
- » la conception architecturale ou les matériaux de construction.

Première étape de la participation : comprendre en quoi consiste un plan de lotissement préliminaire et ce qu'il signifie pour vous.

En quoi consiste le processus d'un plan de lotissement préliminaire ?

Réunion de consultation préalable

Ceux qui font une demande pour un plan de lotissement préliminaire doivent rencontrer le personnel chargé de l'examen des demandes d'aménagement de la Ville d'Ottawa pour une consultation préalable. Le personnel chargé de l'examen des demandes d'aménagement leur fait part des études et des plans exigés et leur donne un aperçu des principes régissant l'utilisation des terrains auxquels doit satisfaire leur proposition de plan de lotissement préliminaire avant d'être étudiée.

Avis public

La Ville installe un panneau d'avis public sur les terrains visés par la proposition de plan de lotissement préliminaire et elle informe les propriétaires fonciers situés à proximité et les groupes communautaires inscrits une fois que la demande est soumise à la Ville.



Examen technique

L'examen d'une demande de plan de lotissement préliminaire fait appel à beaucoup de personnes, notamment des urbanistes, des ingénieurs, des architectes, des conseillers municipaux, des organismes communautaires inscrits, des résidents et d'autres professionnels. La *Loi sur l'aménagement du territoire* définit les règles relatives au moment où doivent avoir lieu les consultations, aux personnes à consulter et à l'ampleur de la consultation.



Prise de décisions

On délègue aux gestionnaires des Services d'examen des demandes d'aménagement le pouvoir de décider si le plan de lotissement préliminaire est approuvé ou refusé. Avant qu'une décision ne soit prise, le personnel prépare un rapport de délégation des pouvoirs qui aborde les commentaires reçus par le public de même que les nombreuses questions techniques telles que la gestion des eaux pluviales, les facteurs en matière d'environnement et de transport ainsi que les dispositions relatives à l'utilisation du sol.

Une fois la demande approuvée, une liste de conditions est fournie au requérant et il pourra être tenu :

- de fournir des études géotechniques;
- d'obtenir un zonage adéquat pour les lots;
- d'indiquer que l'infrastructure et les services publics appropriés sont en place;
- de régler les questions en matière d'environnement et de transport;
- de préparer des plans d'ingénierie détaillés et des rapports sur le bruit.

Par la suite, un avis de décision est envoyé aux personnes qui ont formulé des commentaires à l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement. Le conseiller de quartier et les groupes communautaires inscrits locaux sont également avisés.



Période d'appel

Une fois le plan de lotissement préliminaire approuvé, on peut interjeter appel auprès de l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement dans les 20 jours suivant l'approbation du plan de lotissement préliminaire. L'au-

teur de la demande, une personne précisée, excluant tout membre du grand public, ou un organisme public peut interjeter appel auprès de l'urbaniste responsable des projets d'aménagement. L'approbation du gestionnaire entre en vigueur si aucun appel n'est reçu dans les 21 jours suivant l'approbation.

Tous les appels sont entendus par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, le tribunal provincial qui est l'arbitre final des décisions en matière d'urbanisme.

À la suite de l'approbation du plan de lotissement préliminaire, le promoteur peut décider d'aménager le lotissement en plusieurs phases sur plusieurs années. Des modifications mineures peuvent être apportées au plan de lotissement, mais tout aménagement devra respecter le plan de lotissement préliminaire original.

Comment participer

- Présentez des commentaires écrits à l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement.



Pour de plus amples informations :

Pour obtenir de plus amples informations sur une demande en particulier, veuillez communiquer avec l'urbaniste de la Ville responsable des demandes d'aménagement ou visiter :

ottawa.ca/demdam

Pour obtenir des informations générales sur les demandes de plan de lotissement préliminaire, veuillez composer le 3-1-1 et demandez à parler à un agent de renseignements sur l'aménagement ou visiter :

ottawa.ca/lotissement