

En quoi consiste une modification au Règlement de zonage ?

En quoi consiste le zonage ?

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de la province de l'Ontario, la Ville d'Ottawa peut déterminer, au moyen de ce qui s'appelle le zonage, ce qu'elle permet ou non de bâtir sur les terrains situés dans ses limites.

- Le zonage peut autoriser l'utilisation d'un terrain à des fins agricoles, résidentielles, industrielles, commerciales ou autres.
- Il peut également inclure un ensemble précis de règles qui façonnent l'aménagement du territoire en fixant des restrictions comme :
 - » l'emplacement de l'immeuble sur la propriété
 - » la hauteur de l'immeuble
 - » le nombre de places de stationnement requis
- Le zonage ne régleme pas qui habite un immeuble. Et il ne détermine pas non plus si l'immeuble est occupé par son propriétaire ou est loué.

Les règles de zonage sont définies dans le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa.

- Si un projet d'aménagement n'est pas conforme au Règlement municipal de zonage, une modification de zonage est requise. Par exemple, une modification de zonage peut viser à :
 - » changer l'utilisation du terrain pour la faire passer de résidentielle à commerciale afin de permettre la construction de magasins et de restaurants plutôt que de domiciles;
 - » accroître le nombre de logements dans un immeuble ou sa hauteur;
 - » réduire le nombre de places de stationnement requis.

Comprendre en quoi consiste une modification de zonage et ce qu'elle signifie pour vous est la première étape de la participation.

Ce que peut changer une modification de zonage

Chaque proposition de modification au Règlement de zonage est unique. Cependant, voici certaines choses à garder à l'esprit.

✓ Elle peut changer ...

- » l'utilisation du terrain
- » le nombre maximum de logements dans un immeuble
- » la superficie ou la largeur minimum d'un lot
- » la distance entre la ligne de lot et l'immeuble
- » les exigences minimales en matière d'aménagement paysager
- » les installations de chargement et de stationnement

En quoi consiste le processus de modification au Règlement de zonage ?



Consultation préalable

Il est recommandé de consulter préalablement la Ville avant de déposer une demande de permis d'aménagement.



Avis public

La Ville installe un panneau d'avis public sur les terrains visés par la proposition de modification au Règlement de zonage 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 modification au Règlement de zonage fait appel à beaucoup de personnes, notamment des urbanistes responsables des demandes d'aménagement, 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.



Recommandation du personnel au comité

Le personnel chargé de l'examen des demandes d'aménagement fournit une recommandation, dans la plupart des cas, au Comité de l'agriculture et des affaires rurales (pour les modifications en zone rurale) ou au Comité de la planification et du logement (pour toutes les autres propositions de modification).



Décision du Conseil et période d'appel

Le Comité se penche sur le rapport et sur l'opinion des délégations publiques et adresse une recommandation au Conseil municipal. Ce dernier approuve ou rejette la modification du Plan officiel. Le demandeur peut en appeler de cette décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, tribunal provincial qui est l'arbitre de dernier recours dans toutes les décisions de planification.

Comment participer

- Soumettez vos commentaires écrits à l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement.
- Assistez à la séance portes ouvertes ou aux réunions du comité à l'hôtel de ville.
- Faites une présentation lorsque la proposition de modification est présentée aux fins d'étude lors d'une réunion du comité de la Ville. Préparez-vous à expliquer de quelles façons la proposition de modification vous touche, notamment :
 - » votre capacité d'utiliser votre propriété et d'en jouir;
 - » vos craintes relativement à la circulation;
 - » vos inquiétudes quant à la manière dont l'aménagement s'harmonise au caractère de votre quartier.



Ce qu'il faut faire

Le demandeur peut déposer un appel auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire :

- si la Ville ne rend pas de décision dans les délais prescrits
- si le demandeur n'est pas d'accord avec la décision de la Ville

Pour de plus amples renseignements :

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

ottawa.ca/demdam

Pour obtenir des informations générales sur le zonage, veuillez composer le 3-1-1 et demandez à parler à un agent de renseignements sur l'aménagement. Pour consulter le Règlement de zonage, visitez :

ottawa.ca/zonage