

# L'analyse du caractère du paysage de rue dans les quartiers établis

## Mandat

### 1. Description

Dans les quartiers établis, « c'est la rue qui dicte les règles ». Outre le zonage normal qui s'applique à votre propriété, certaines règles s'inspirent du paysage de votre rue. Pour déterminer l'ensemble des exigences et des permissions relatives au zonage de votre bâtiment, vous devez déposer l'analyse du caractère du paysage de rue. Moyen ingénieux de réfléchir à ce qui compte vraiment dans les quartiers établis, l'orientation planificationnelle porte sur les similitudes parmi les nombreux lots de la rue et sur les méthodes permettant de mettre en valeur et de renforcer les caractéristiques essentielles qui donnent à la rue la physionomie recherchée.

### 2. Pouvoir de demande

Article 140 du *Règlement de zonage* (Aménagement résidentiel de faible hauteur dans zone sous-jacente de quartiers établis).

### 3. Cas dans lesquels les documents sont obligatoires

- Il se peut qu'on doive déposer l'analyse du caractère du paysage de rue (ACPR) pour demander d'apporter des modifications au *Règlement de zonage* dans les secteurs qui font l'objet de la surzone des quartiers établis. Veuillez consulter la [carte de la surzone des quartiers établis](#).
  - Ces conditions s'appliquent à tous les bâtiments résidentiels de quatre étages ou moins situés dans une zone R1, R2, R3 ou R4.
  - Elles ne s'appliquent pas aux bâtiments non résidentiels ni aux immeubles d'appartements de moyenne ou de grande hauteur.
  - Pour de plus amples renseignements sur les types d'aménagements auxquels s'applique l'ACPR, on peut consulter les ouvrages énumérés dans la section 6 de ce mandat ou adresser un courriel à [sca-apr@ottawa.ca](mailto:sca-apr@ottawa.ca)

### 4. Contenu

En vertu du *Règlement de zonage* (article 140), il faut déposer la documentation faisant état du caractère des lots de votre rue de part et d'autre de cette rue et en face de votre lot. Il y a généralement 21 lots (cf. le Manuel d'analyse du caractère du paysage de rue si la rue compte moins de 21 lots). Il faut se pencher sur trois



caractéristiques : 1) la présence ou l'absence de garages annexés donnant sur la rue; 2) la présence et le type d'entrée de cour; 3) la localisation des portes avant.

Pour connaître les exigences relatives au contenu, veuillez consulter le [Manuel d'analyse du caractère du paysage de rue \(ACPR\)](#) et le [Formulaire d'analyse du caractère du paysage de rue](#).

## 5. Documents à déposer

Pour connaître les exigences relatives à l'évaluation, veuillez consulter le [Manuel d'analyse du caractère du paysage de rue \(ACPR\)](#) et le [Formulaire d'analyse du caractère du paysage de rue](#).

Le Formulaire d'analyse du caractère du paysage de rue doit être déposé auprès de la Ville afin de confirmer les faits et le caractère dominant et conséquent de chacun des facteurs de l'aménagement foncier.

- Vous devez déposer les photos des 21 lots compris dans votre analyse.
- Vous devez faire suivre par courriel ([sca-apr@ottawa.ca](mailto:sca-apr@ottawa.ca); ce lien permet d'ouvrir un courriel) le formulaire de l'ACPR et les photos.
- Il est fortement recommandé de déposer le formulaire de l'ACPR avant la demande d'aménagement afin d'éviter de retarder le déroulement de l'examen du projet d'aménagement.

Pour avoir accès en ligne au [Manuel d'ACPR](#) et au [Formulaire d'ACPR](#), veuillez cliquer sur ce lien. Pour en savoir plus, vous pouvez aussi contacter un agent de renseignements sur l'aménagement (en appelant au 3-1-1) ou encore envoyer un courriel dans la boîte de réception de l'ACPR ([sca-apr@ottawa.ca](mailto:sca-apr@ottawa.ca); ce lien permet d'ouvrir un courriel).

## 6. Ouvrages à consulter et contexte

Article 140 du *Règlement de zonage* (Aménagement résidentiel de faible hauteur dans zone sous-jacente de quartiers établis)

[Manuel d'analyse du caractère du paysage de rue \(ACPR\)](#)

[Carte de la surzone des quartiers établis](#)

[Formulaire d'analyse du caractère du paysage de rue](#)

