

## Abécédaire 1

# Le contexte législatif de l'aménagement du territoire en Ontario



## Table des matières

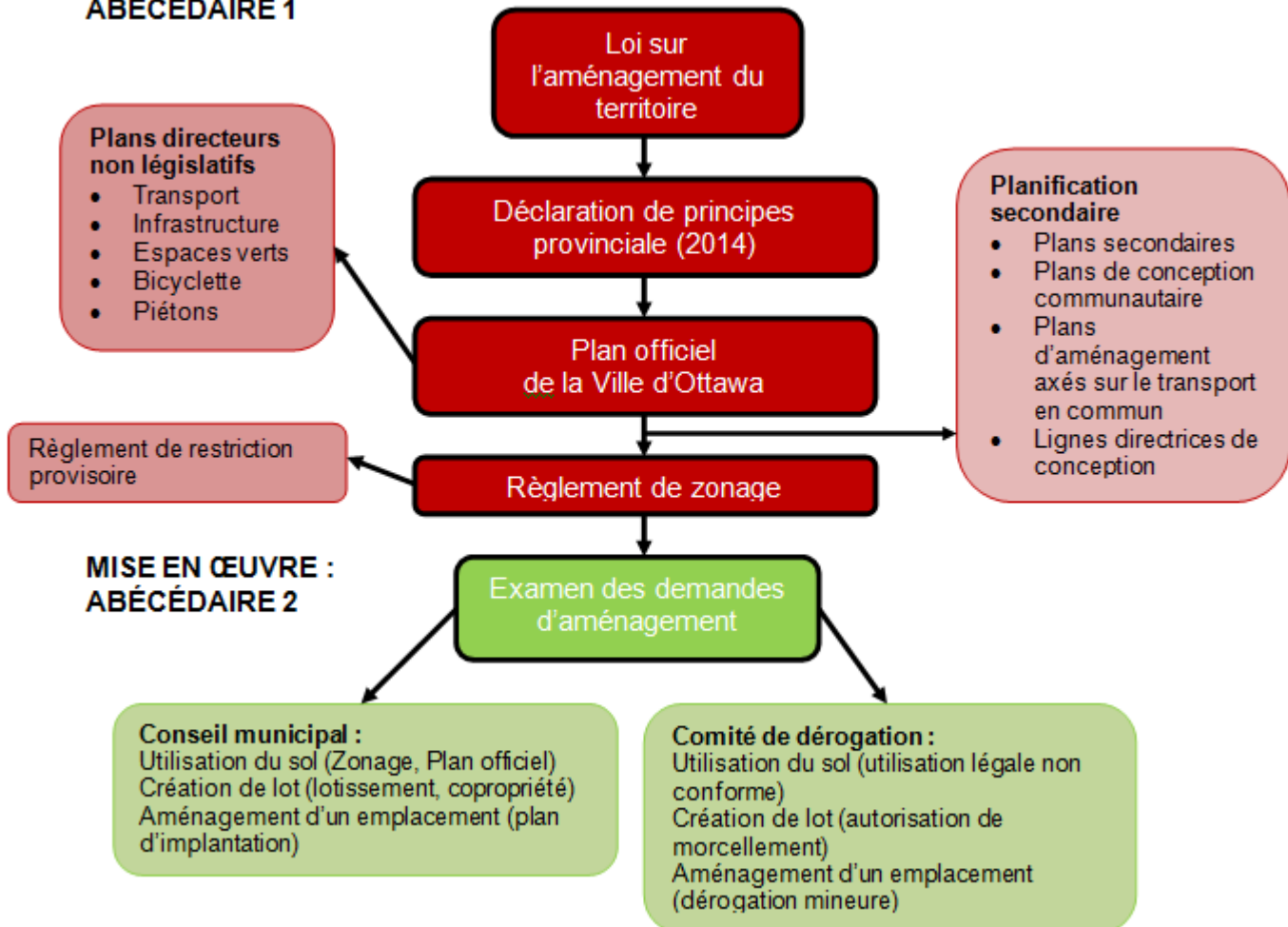
La hiérarchie de planification .....	3
Acronymes d'urbanisme usuels .....	4
La Loi sur l'aménagement du territoire et la Déclaration de principes provinciale .....	5
Le Plan officiel .....	10
Zonage .....	18
Commission des affaires municipales de l'Ontario .....	21
La législation ontarienne qui traite d'aménagement .....	22
Comités permanents du Conseil municipal .....	29
Comités consultatifs du Conseil .....	30
Projet de loi 73 : - Loi de 2015 pour une croissance intelligente de nos collectivités.....	30

## La hiérarchie de planification

La *hiérarchie de planification* vise à représenter de manière visuelle comment les divers dispositifs législatifs et les autres outils de planification en Ontario s'imbriquent pour fournir des assises solides à la planification et soutenir le processus d'examen des aménagements.

Comme vous le constaterez en parcourant la documentation publiée sur le Web, la Déclaration de principes provinciale, le Plan officiel et le Règlement de zonage reposent sur la *Loi sur l'aménagement du territoire*, chaque document consécutif devant être cohérent avec ceux qui le précèdent. Dans l'Abécédaire 2, vous apprendrez de quelle manière les documents de politique décrits dans cette séance orientent le processus d'examen des aménagements proposés.

### POLITIQUES D'UTILISATION DU SOL : ABÉCÉDAIRE 1



## Acronymes d'urbanisme usuels

**CAMO** : Commission des affaires municipales de l'Ontario

**CAQR** : Comité de l'agriculture et des questions rurales

**CdeD** : Comité de dérogation

**CU** : Comité de l'urbanisme

**DPP** – Déclaration de principes provinciale (2014)

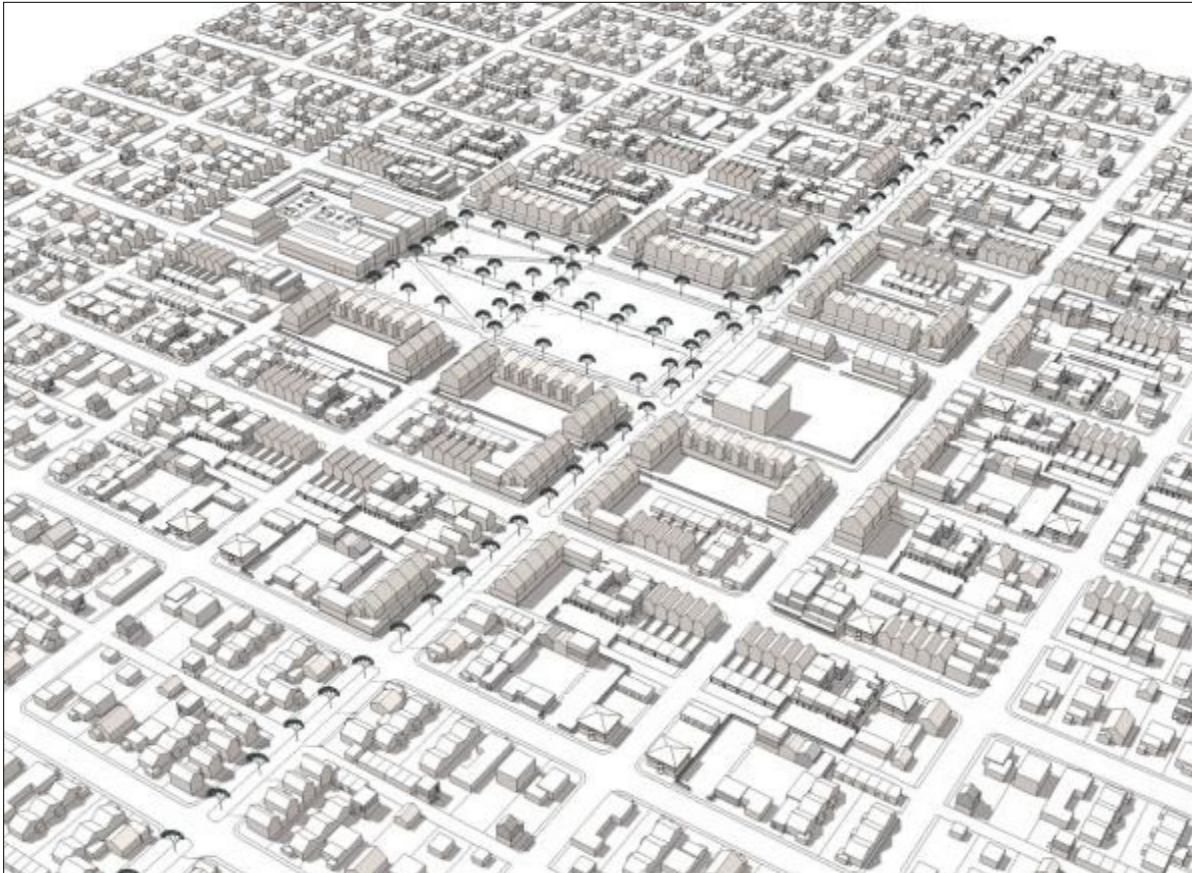
**MAML** : Ministère des Affaires municipales et du Logement

**PCC** : Plan de conception communautaire

**PDI** : Plan directeur de l'infrastructure

**PDT** : Plan directeur des transports

**PO** : Plan officiel



## La Loi sur l'aménagement du territoire et la Déclaration de principes provinciale

### Quel rôle la province a-t-elle dans l'aménagement du territoire?

Créées par la province, les municipalités sont souvent appelées des « créatures de la province », car c'est la province qui leur accorde les pouvoirs et l'autorité d'agir. À titre de palier supérieur de gouvernement, la province établit les règles de base de l'aménagement en [Ontario par la Loi sur l'aménagement du territoire](#).

Le ministre des Affaires municipales et du Logement est chargé de la supervision et de l'application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Son ministère est la principale source de conseils et de renseignements sur les questions de planification. Le ministère veille à ce que les municipalités, en exerçant leurs responsabilités en vertu de la loi, tiennent compte des questions d'intérêt provincial.

### Les questions d'intérêt provincial sont notamment :

- La protection des systèmes écologiques, y compris les aires, caractéristiques et fonctions naturelles
- La protection des ressources agricoles de la province
- La conservation et la gestion des ressources naturelles et de la base des ressources minérales
- La conservation des caractéristiques importantes d'intérêt architectural, culturel, historique, archéologique ou scientifique
- L'offre, l'utilisation efficace et la conservation de l'énergie et de l'eau
- La fourniture adéquate et l'utilisation efficace des systèmes de communication, de transport, d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées et de gestion des déchets
- La minimisation des déchets
- L'aménagement ordonné de communautés sécuritaires et en santé
- La fourniture et la distribution adéquate d'installations éducatives, sanitaires, sociales, culturelles et récréatives
- La fourniture adéquate de l'éventail des types d'habitation
- La fourniture adéquate d'occasions d'emploi
- La coordination des activités de planification des organismes publics
- La résolution des conflits de planification auxquels sont associés des intérêts publics et privés
- La protection de la santé et de la sécurité du public
- L'emplacement approprié des secteurs de croissance et d'aménagement
- La promotion d'aménagements qui sont conçus en vue d'être durables et axés sur le transport en commun et les piétons

### Quels sont les objectifs que vise la Loi sur l'aménagement du territoire?

- Encourager le développement économique durable dans un environnement sain et naturel conformément aux politiques et moyens fournis par la loi;
- Prévoir un système d'aménagement du territoire inspiré des politiques provinciales;
- Intégrer des questions d'intérêt provincial dans les décisions prises aux niveaux provincial et municipal;
- Instaurer des processus équitables, soit ouverts, accessibles, d'exécution rapide et efficaces;
- Favoriser la coopération et la coordination en vue de concilier des intérêts divers et
- Reconnaître le pouvoir de décision et l'obligation de rendre compte des conseils municipaux en matière d'aménagement.

### La Loi sur l'aménagement du territoire fournit la base grâce à laquelle la Ville :

- Élabore un Plan officiel et des politiques d'aménagement qui orienteront l'aménagement futur tout en protégeant et préservant les terres agricoles, les secteurs d'emploi, les aires vertes sensibles et les ressources précieuses;
- Instaure un processus d'aménagement rationalisé qui met l'accent sur l'autonomie locale dans le processus décisionnel - la Ville peut également déterminer quels renseignements doivent être inclus dans les demandes d'aménagement qui lui sont présentées;
- Réglemente et contrôle les utilisations du sol par des règlements de zonage;
- Traite les demandes de disjonction de biens-fonds en lots distincts en vue de leur aménagement dans un plan de lotissement ou d'un plan de morcellement - la Ville peut imposer des conditions dans le cadre de l'approbation d'un morcellement de terrain ou d'un plan préliminaire de lotissement; ces conditions doivent être remplies avant l'enregistrement final de ces plans;
- Prépare des plans d'amélioration communautaire;
- Désigne un secteur de réglementation des démolitions afin de prévenir les démolitions prématurées;
- Détermine un secteur de réglementation des plans d'implantation et traite les demandes de réglementation des plans d'implantation de nouveaux projets d'aménagement;
- Met sur pied et nomme un Comité de dérogation qui examine les demandes de dérogations mineures et d'autorisation de lotir des bien-fonds;
- Exige la cession de terrains en vue de parcs ou d'autres fins récréatives publiques.

### De quelle manière la Loi sur l'aménagement du territoire prévoit-elle la participation du public aux processus de planification?

La consultation du public joue un rôle important dans le processus de planification et est réglementée par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. La consultation du public permet aux résidents de la ville d'avoir leur mot à dire dans la manière dont leurs communautés évoluent. La loi assure le droit qu'ont les citoyens locaux d'être avisés des demandes d'aménagement proposées, de présenter leur point de vue au Conseil municipal et de porter des décisions en appel auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Les modalités particulières des consultations diffèrent en fonction du type de demande.

Les avis de demandes d'aménagement qui font l'objet d'une consultation du public sont affichés sur la propriété pour laquelle une demande d'aménagement a été présentée et dans certains cas envoyés aux propriétaires-fonciers dans le voisinage immédiat. Des renseignements permettant au public de communiquer avec l'urbaniste chargé du dossier font partie de l'avis afin de permettre aux membres du public d'obtenir plus de précisions ou de faire part de leurs commentaires.

**Ottawa** **3143, chemin Navan Road** **PLANNING AND GROWTH  
URBANISME MANAGEMENT  
ET GESTION DE LA CROISSANCE**

**Applicant's proposal**  
The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to develop 6 low-rise apartment buildings, 6 stacked townhouse buildings and 1 new commercial building.  
"Roadway modifications may be required."

**Proposition du requérant**  
La Ville d'Ottawa a reçu une proposition visant la réglementation du plan d'implantation pour la construction de 6 immeubles d'habitation de faible hauteur, de 6 bâtiments d'habitations en rangée superposées et d'un immeuble commercial.  
"Des modifications à la chaussée pourraient être requises."

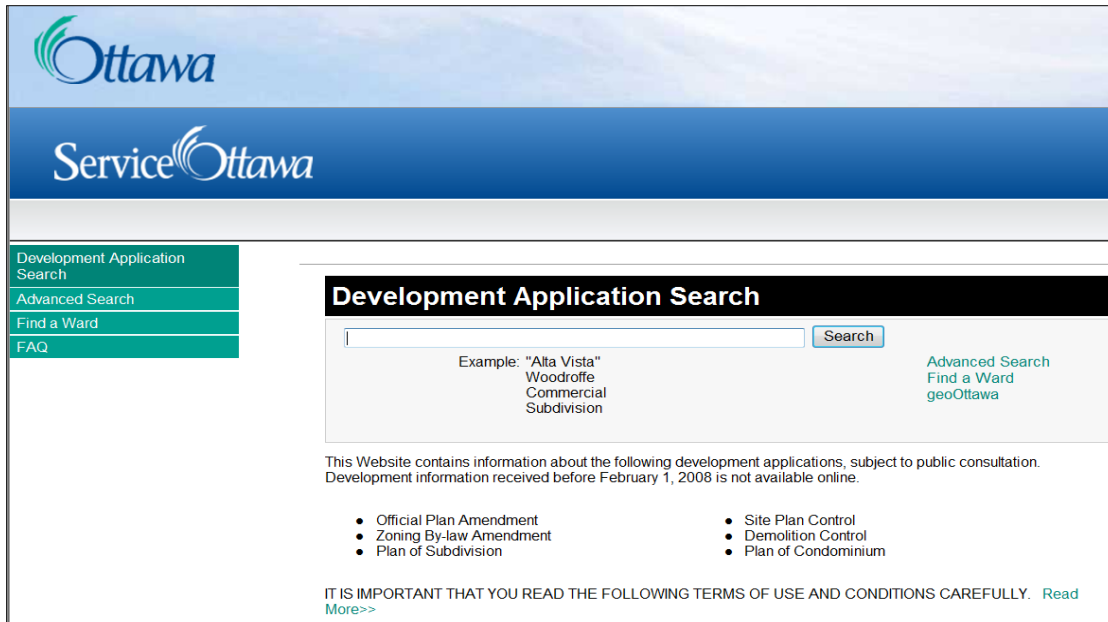
**Let us know what you think.**  
Mélanie Gervais  
☎ 613-580-2424 extension 24025  
✉ Melanie.Gervais@ottawa.ca  
Visit: [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps)  
for more information on this application

**Qu'en pensez-vous? Dites-le nous.**  
Mélanie Gervais  
☎ 613-580-2424 extension 24025  
✉ Melanie.Gervais@ottawa.ca  
Visitez : [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam)  
pour plus de renseignements sur cette demande

Posted on August 20, 2014 / Affiché le 20 août, 2014

L'avis d'une demande d'aménagement pour laquelle une consultation du public est requise est également envoyé à l'association communautaire inscrite à la Ville et au conseiller du quartier pour commentaires.

Les renseignements, notamment les plans et les rapports présentés par le requérant, pour toutes les demandes en cours de traitement sont également publiés sur le site Web de la Ville à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).



Les membres du public peuvent également jouer un rôle dans les processus de planification en participant aux nombreuses initiatives de consultation du public annoncées sur le site Web de la Ville dont les Plans de conception communautaire, les Lignes directrices de conception, les Études de restriction provisoire et les Études d'aménagement d'un secteur. La liste des initiatives se trouve dans la section Urbanisme et aménagement des pages pour les Résidents du site Web de la Ville [ottawa.ca/urbanisme](http://ottawa.ca/urbanisme) et aménagement.

### Quel est le processus décisionnel qui prévaut pour une demande d'aménagement en Ontario?

Le Conseil municipal d'Ottawa est autorisé par la *Loi sur l'aménagement du territoire* à prendre des décisions relatives à tous les types de demandes d'aménagement. Le seul document qui requiert l'approbation du ministre des Affaires municipales et du Logement est le Plan officiel complet d'une municipalité. Les copies des modifications au Plan officiel des grandes municipalités, dont Ottawa, sont distribuées au ministère des Affaires municipales et du Logement pour information mais ne requièrent pas l'approbation ministérielle.

Bien que le Conseil municipal détienne le pouvoir d'approbation en ce qui concerne les modifications au Règlement de zonage, les modifications au Plan officiel et les plans de lotissement, il a délégué bon nombre de ces pouvoirs décisionnels, par une délégation d'autorité, à ses cadres supérieurs. Cette autorité déléguée peut être retirée par le conseiller du quartier si la question constitue un sujet de controverses ou que les avantages d'une participation plus complète du public sont déterminés. Dans ce cas, la décision revient au Conseil.

Parmi les questions normalement traitées par le personnel figurent les demandes de réglementation du plan d'implantation, la suppression de la réserve de 30 cm, les plans de condominium et le contrôle des démolitions. Toutes ces questions peuvent être étudiées par le Conseil, si l'autorité déléguée est retirée.

Des décisions sont également prises par le Comité de dérogation - un tribunal quasi judiciaire nommé par le Conseil, mais indépendant de la Ville - en matière de dérogations mineures, de permission de changer ou d'élargir une utilisation légale non conforme et d'autorisation de morcellement.



Toutes les autres demandes d'aménagement requièrent une décision du Conseil municipal, soit les modifications au Règlement de zonage, les modifications au Plan officiel et les demandes de plan de lotissement. Deux comités permanents du Conseil sont chargés de questions de planification relatives à la *Loi sur l'aménagement du territoire* : le Comité de l'urbanisme et le Comité de l'agriculture et des questions rurales. Les membres de ces comités sont membres du Conseil; ils se réunissent deux fois par mois en séance publique d'étude de rapports préparés par le personnel et recommandent au Conseil de les approuver ou de les rejeter. Selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* un préavis de leurs réunions publiques portant sur le Plan officiel, les plans de lotissement et les questions de zonage doit être donné au public.

Les avis de réunions publiques sont annoncés chaque vendredi dans les pages de la Ville du *Ottawa Citizen* et du *Droit*. Des copies des rapports du personnel sont disponibles sur le site Web [www.ottawa.ca](http://www.ottawa.ca) la semaine avant la réunion publique. Le public est invité à assister aux réunions publiques des comités permanents du Conseil et à prendre la parole sur les sujets inscrits à l'ordre du jour, ce pourquoi ils doivent s'inscrire au début de la réunion.

### Quel est l'objet de la Déclaration de principes provinciale de 2014?

En vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire, la province peut faire des déclarations de principes sur des questions en matière d'aménagement municipal, lesquelles de l'opinion du ministre des Affaires municipales et du Logement sont d'intérêt provincial. La Déclaration de principes provinciale actuelle est entrée en vigueur en mars 2005 et s'applique à toutes les demandes d'aménagement présentées depuis cette date.

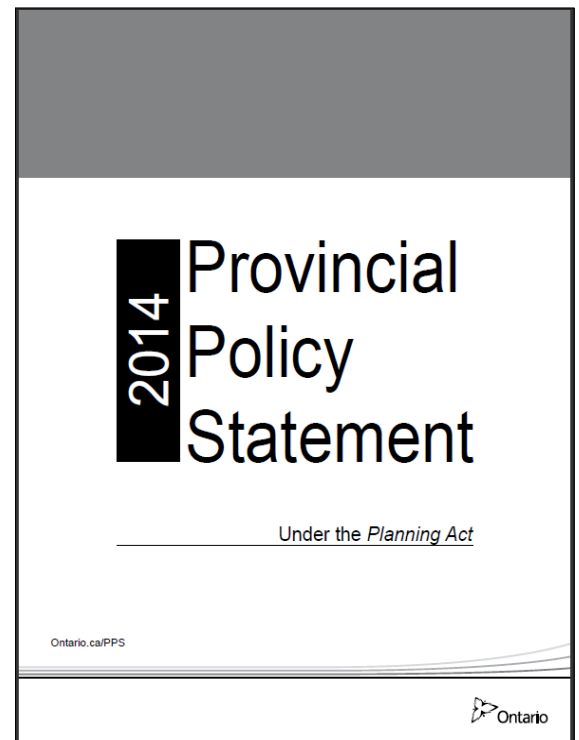
La Déclaration de principes provinciale (DPP), diffusée en 2014 en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, est un document de politique complémentaire à la loi.

Partie intégrante du système de planification mené par les politiques, la DPP jette les bases des politiques qui réglementent l'aménagement et l'utilisation du sol en Ontario et aide à définir davantage les intérêts clés de la province relatifs à la planification de l'utilisation sol dans la province.

La modification de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* par la Province est entrée en vigueur en mars 2015. Elle prévoit que toutes les décisions relatives à la planification de l'utilisation du sol doivent être « conformes » à la DPP. Auparavant, l'article 3 exigeait que le conseils municipaux « tiennent compte » des énoncés de politique émis en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. « Devoir être conforme » est une norme de mise en œuvre des politiques plus élevée et plus exigeante que « tenir compte ». Elle assure que les politiques de la DPP sont appliquées à titre d'éléments essentiels à envisager dans les processus décisionnels.

### Que comprend la Déclaration de principes provinciale?

La DPP comprend trois sections qui ont chacune leur propre ensemble de politiques.



### Section 1 – Renforcement et santé des collectivités

- Gestion de la densification et du réaménagement
- Aménagement dans les secteurs ruraux
- Protection et préservation des secteurs d'emploi
- Fourniture d'un éventail et d'un mélange adéquat de types d'habitation et de densités résidentielles, y compris des habitations abordables afin de satisfaire les besoins prévus
- Planification des services sanitaires et d'approvisionnement en eau
- Création de systèmes de transport et protection des corridors et emprises pour les transports et le transport en commun
- Fourniture de systèmes de gestion des déchets
- Promotion du réaménagement des friches industrielles

### Section 2 – Utilisation et gestion judicieuses des ressources

- Protection des caractéristiques et des secteurs naturels
- Prévention de l'aménagement et de la modification des terres humides, des boisés, des habitats fauniques et des habitats du poisson d'importance
- Protection, amélioration et restauration de la qualité de l'eau
- Protection des secteurs agricoles à fort rendement
- Dissuasion de la création de lots dans des secteurs agricoles à fort rendement
- Protection des ressources minérales, d'agrégats minéraux et pétrolières en vue de leur utilisation à long terme
- Conservation du patrimoine bâti et des paysages du patrimoine culturel d'importance

### Section 3 – Protection de la santé et de la sécurité publiques

- Orientation de l'aménagement vers d'autres secteurs que ceux à risque ou à risque d'inondation

## Le Plan officiel

### Qu'est un Plan officiel?

Un Plan officiel (PO) décrit les politiques d'une ville qui gèrent la croissance et l'utilisation du sol. Il traite de questions telles que :

- Où seront implantés des habitations, des industries, des bureaux et des magasins nouveaux?
- Quels services seront requis : routes, conduites principales, égouts et parcs?
- Quelles terres seront préservées (non aménagées) à cause de leur valeur à titre d'espace vert, de secteur environnemental et de source de ressources?

Le Plan officiel inclut des politiques qui concernent les questions soulevées dans la Déclaration de principes provinciale et celles qui doivent faire l'objet d'une demande présentée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Par ailleurs, le PO peut orienter la position que le Conseil municipal pourrait adopter sur d'autres questions, sauf celles que le conseil ne peut contrôler puisqu'elles sont pas du ressort de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario.

### Quel rôle la Province a-t-elle dans le Plan officiel?

Le plan officiel est un document juridique qui traite de questions d'intérêt provincial telles que définies dans la Déclaration de principes provinciale (DPP) émise en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. La DPP a été révisée en 2014 et la *Loi sur l'aménagement du territoire* a été amendée en 2007. Les municipalités doivent

indiquer au ministère des Affaires municipales et du Logement comment leur plans officiels ont tenu compte de la DPP.

### La Loi sur l'aménagement du territoire définit ce qu'est un Plan officiel.

Le plan officiel doit contenir les buts, les objectifs et les politiques établis principalement en vue de gérer et d'orienter l'aménagement physique et les répercussions sur le milieu social, économique et naturel de la municipalité ... Le plan officiel peut contenir a) une description des mesures et procédés proposés pour réaliser les objectifs du plan; b) une description des mesures et procédés prévus pour informer le public et obtenir son avis à l'égard d'une proposition de modification ou de révision du plan officiel ou à l'égard d'une proposition de règlement municipal de zonage.

Le ministre peut également, par règlement pris en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, prescrire d'autres questions qui doivent être traitées dans le Plan officiel.

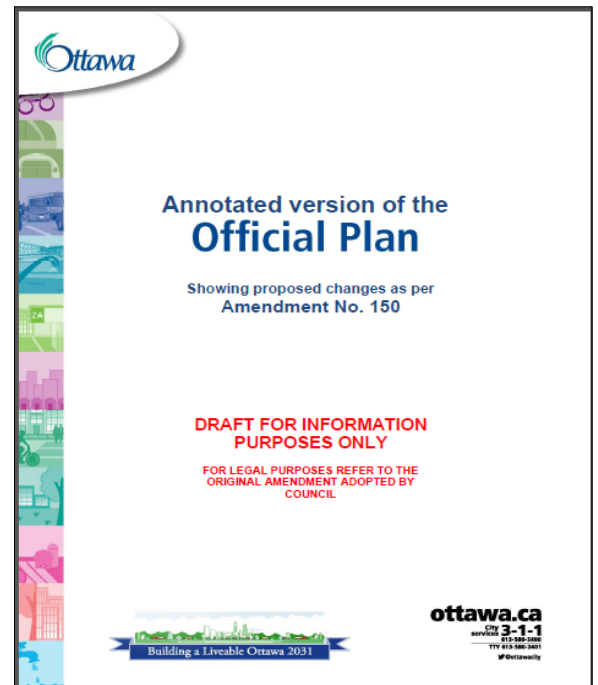
Le ministre des Affaires municipales et du Logement est l'autorité approbatrice du Plan officiel complet, mais dans le cas de la Ville d'Ottawa, le Conseil municipal approuve les modifications au jour le jour du PO.

### Qu'est-ce qui ne fait PAS partie d'un Plan officiel?

Le Plan officiel ne traite pas de questions qui ne relèvent pas de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario. Un exemple de sujet qui ne relève pas des municipalités est la fourniture d'écoles. La Ville doit consulter le conseil scolaire lorsqu'une demande d'aménagement est présentée qui concerne le conseil scolaire et travaille de concert avec les conseils scolaires sur des questions d'intérêt mutuel. La décision d'implanter une école ou d'exploiter une école revient toutefois entièrement au conseil scolaire concerné et est du ressort du ministère de l'Éducation. Les écoles étant des composantes essentielles d'une communauté, une politique du Plan officiel prend l'engagement de travailler ensemble afin de maintenir des écoles dans les quartiers. L'endroit où seront aménagées de nouvelles écoles ne relève pas du PO, mais ce dernier contient des politiques qui régissent certains aspects des écoles.

Certaines questions ne font partie du Plan officiel parce que les moyens d'en tenir compte consiste à adopter un règlement municipal en vertu de la *Loi sur les municipalités*. Prenons les exemples de la coupe d'arbres sur un terrain avant de présenter une demande d'aménagement ou de l'enlèvement de tourbe d'une terre humide. Les deux questions font l'objet de règlements spécifiques adoptés par la municipalité en vertu des pouvoirs accordés par la *Loi sur les municipalités*.

Certaines questions ne sont traitées dans le Plan officiel que de manière conceptuelle, en attendant les résultats d'autres études. L'exemple le plus commun est la désignation de routes et d'installations du transport en commun qui exigent une évaluation environnementale, en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales* avant que leur tracé précis puisse être identifié dans le PO.



## La Ville d'Ottawa a-t-elle un Plan officiel?

Oui! L'alinéa 14.7(3) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* exige qu'une municipalité prépare et adopte un Plan officiel et le présente pour approbation au ministre des Affaires municipales et du Logement.

En mai 2003, le Conseil de la Ville d'Ottawa a adopté un nouveau Plan officiel pour la Ville d'Ottawa issue de la fusion des municipalités. Le PO a été approuvé par le ministre des Affaires municipales et du Logement en septembre 2003. Depuis, le Conseil municipal a adopté deux modifications majeures au Plan officiel (les MPO 76 et 150) suite à des révisions exhaustives requises en vertu des exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et de la Déclaration de principes provinciale. Ces modifications ont été approuvées par le ministère et ont été portées en appel auprès de Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO).

Pour l'heure (automne 2015), l'OPA 150 est à l'étude par la CAMO; les audiences devraient commencer durant l'hiver 2015-2016.

Le Plan officiel inclut des Plans secondaires, qui sont des plans plus détaillés pour des régions géographiques précises et qui contiennent souvent des dispositions particulières en matière de hauteur de bâtiment et de densité. Les Plans secondaires suivent le même processus d'approbation, de modification et d'appel que le PO, dont ils font partie. (Dans le cas de la Ville d'Ottawa, le conseil municipal est l'autorité approbatrice; le ministre des Affaires municipales et du Logement n'est pas impliqué.)

## Le Plan officiel est-il le seul plan pour Ottawa?

Non! Le Plan officiel vise, de concert avec d'autres plans, à atteindre les objectifs de la Ville en matière de durabilité à long terme : prospérité économique, santé écologique, vitalité culturelle et bien-être social. Ces plans, par exemple la Stratégie des partenariats pour la prospérité et le Plan relatif aux personnes âgées, sont reconnus dans le Plan officiel. Le Plan officiel est toutefois le seul de ces plans qui est imposé par la loi.

## Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa est soutenu et influencé par les plans directeurs

Les principaux plans élaborés en appui au Plan officiel sont :

- **Le Plan directeur des transports** – Un plan exhaustif qui fixe l'approche de la Ville dans la gestion et la satisfaction de la demande d'installations de transport pour les piétons, les cyclistes, le transport en commun et l'automobile;
- **Le Plan directeur de l'infrastructure** – Un document de planification intégrée et de gestion des systèmes qui coordonne les initiatives de la Ville au chapitre de la demande d'approvisionnement en eau et de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
- **Le Plan directeur des espaces verts** – Un plan qui détermine le caractère de tous les éléments des espaces verts dans la ville, les évalue et formule un éventail de politiques en matière de protection, d'acquisition et de gestion des espaces verts.

Tous ces plans se trouvent sur [le site Web de la Ville d'Ottawa ottawa.ca](http://le site Web de la Ville d'Ottawa ottawa.ca).

## Comment procède-t-on à la mise en œuvre du Plan officiel de la Ville d'Ottawa?

Les politiques du Plan officiel visent à faciliter la prise des décisions au jour le jour concernant les questions relatives à l'utilisation des terrains dans la Ville. L'une des façons clés de traduire les politiques du Plan officiel en décisions cohérentes « sur le terrain » est d'appliquer le Règlement de zonage municipal. Ce document de réglementation municipale, qui tient compte du résultat de vastes consultations publiques, énonce les utilisations autorisées, les densités permises et d'autres règles importantes à suivre concernant l'aménagement. La *Loi sur l'aménagement du territoire* stipule que tous les règlements municipaux, y compris le Règlement de zonage, soient conformes au Plan officiel.

Un autre outil clé pour la mise en œuvre du Plan officiel est le processus de planification secondaire : plans secondaires, plans de conception communautaire et plans d'aménagement axés sur le transport en commun (AATC). Ces plans, souvent élaborés en étroite collaboration avec les collectivités concernées, précisent l'orientation que prendra l'aménagement dans des secteurs précis de la ville. Les plans de conception communautaire visent à fournir des solutions innovatrices et attrayantes tout en respectant les politiques exprimées dans le Plan officiel. Les plans AATC ciblent la croissance dans les secteurs desservis par le transport en commun rapide, y compris le train léger. La planification secondaire met en œuvre le Plan officiel en assurant sa pertinence pour chacune des diverses collectivités d'Ottawa.

Le Plan officiel est la base sur laquelle un grand éventail d'activités municipales repose, notamment :

- la planification et l'approbation des travaux publics qui devront être effectués par la Ville pour permettre la croissance future; on pense notamment à l'infrastructure de traitement des eaux et des eaux usées, aux routes et aux installations du réseau de transport en commun et aux parcs publics; (l'article 24 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les travaux publics soient conformes au Plan officiel);
- l'acquisition de terrains aux fins décrites dans le Plan officiel;
- l'examen et l'approbation des demandes d'aménagement afin de guider les promoteurs potentiels et les propriétaires fonciers qui souhaitent modifier les utilisations du sol actuelles;
- l'élaboration de lignes directrices plus détaillées sur diverses questions de principe comme les études d'impact sur l'environnement et la conception communautaire;
- la préparation de budgets municipaux annuels et de plans à long terme concernant les dépenses en immobilisations;
- la définition du contexte de l'utilisation du sol pour d'autres études, par exemple les évaluations environnementales.

## Comment la Commission de la capitale nationale et d'autres organismes gouvernementaux influent-ils sur la planification à Ottawa?

La mise en œuvre du Plan officiel nécessite la coopération d'une grande variété d'intervenants à l'extérieur de l'administration municipale. Cela est nécessaire non seulement afin que ceux-ci respectent le Plan, mais également parce qu'ils possèdent le mandat, l'expérience et les compétences pour mettre en œuvre une grande partie du Plan. La Ville doit créer un partenariat avec les gouvernements provincial et fédéral, y compris la

Commission de la capitale nationale, ainsi qu'avec la Ville de Gatineau et la province de Québec pour gérer des questions liées à l'infrastructure de transport, à la gestion des ressources naturelles, au développement économique, etc. À cause du rôle d'Ottawa en tant que capitale du pays, il y a beaucoup de secteurs dans lesquels la Ville interagit avec la Commission de la capitale nationale qui est chargée de la planification des terrains fédéraux dans la ville. Le gouvernement fédéral est propriétaire de grandes étendues de terrains, surtout dans le centre-ville, et a aménagé un réseau de promenades panoramiques et de routes qui traversent de nombreuses parties de la ville. En outre, plusieurs organismes fédéraux formulent également des plans directeurs d'utilisation du sol qui ont des répercussions importantes pour la Ville.

Le secteur privé, y compris les entrepreneurs en construction et les promoteurs immobiliers, a un rôle grandissant à jouer dans le cadre de partenariats conclus avec la Ville, par exemple, en ce qui concerne la création et la gestion d'installations et de services, la croissance économique, la création de projets d'utilisation polyvalente. Une multitude d'organismes comme les Offices de protection de la nature, les conseils scolaires, les associations de logement sans but lucratif et les coopératives de logement ont des responsabilités qui contribuent à la qualité de vie à Ottawa. Finalement, les particuliers et les groupes communautaires définissent déjà souvent les questions publiques et les solutions et leur participation suivie est essentielle à la mise en œuvre du PO.

Chacun de ces divers groupes, intervenants et entités dispose de ressources qu'il peut mettre à contribution, qu'il s'agisse de ressources financières, de connaissances, de motivation ou encore de ressources matérielles. La Ville fera la meilleure utilisation possible de cette myriade de ressources en cherchant à adopter des nouveaux partenariats et approches innovatrices pour concrétiser la vision énoncée dans le présent Plan.

### Comment le Plan officiel est-il modifié?

Le Plan officiel est habituellement modifié d'une des trois façons suivantes :

- lorsqu'une demande est présentée à la Ville en vue de le modifier en appui d'une proposition d'aménagement qui ne serait pas permise sinon en vertu du Plan officiel ou
- à l'initiative de la Ville ou à la suite d'une directive donnée par le Conseil dans le but de mettre en œuvre des modifications législatives ou des études importantes (tel le plan directeur des espaces verts), ou
- à la suite d'une révision exhaustive, telle que requise par la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans un délai d'au plus cinq ans après l'entrée en vigueur du PO; cette révision est appelée « la révision exhaustive » ou « la révision quinquennale ».

### Pourquoi un plan de 20 ans est-il révisé tous les cinq ans?

La Province exige qu'un Plan officiel soit préparé pour une durée qui n'excède pas 20 ans et qu'il soit révisé tous les cinq ans après son entrée en vigueur. Cela s'impose parce que la mise en œuvre réussie du Plan officiel dépend de plusieurs facteurs, notamment :

- Les hypothèses sur lesquelles le PO repose sont-elles encore valides? Par exemple, les projections de la croissance diffèrent-elles de ce qui s'est concrétisé?

- La législation en matière d'utilisation du sol a-t-elle changé? Par exemple, la Province a publié une nouvelle Déclaration de principes provinciale en 2014, après l'adoption de la nouvelle MPO 150 par le Conseil suivant le parachèvement d'une révision exhaustive du PO.
- Les priorités de politique ont-elles changé? De nouvelles priorités ont-elles émergé? Par exemple, au parachèvement d'une étude exhaustive telle que le plan directeur des espaces verts ou le plan de gestion de la qualité de l'air et des changements climatiques, de nouvelles politiques pourraient devoir être ajoutées au PO.
- Les politiques du PO sont-elles mises en œuvre? Par exemple, plusieurs sentiers polyvalents sont prévus dans le PO, ont-ils été construits?
- Les politiques mises en œuvre ont-elles les résultats escomptés dans le Plan officiel? Par exemple, les plans de conception communautaire sont un outil important lorsqu'il s'agit de déterminer où la densification peut avoir lieu. Ces plans conduisent-ils à des consensus sur cet enjeu?

### Comment le Plan officiel est-il organisé?

Le Plan officiel comprend quatre volumes – le Volume 1 traite de politiques qui s'appliquent à l'échelle de la ville et les Volumes 2A, 2B et 2C contiennent les plans secondaires, les politiques propres à un emplacement et les plans de village respectivement. Le Volume 1 s'applique dans la majorité des circonstances et c'est celui qui fait l'objet de cet atelier. Le PO est organisé en cinq sections allant des principes d'urbanisme les plus généraux aux mesures pratiques de mise en œuvre. Il doit être lu dans son ensemble pour en saisir l'objet qui est de servir de cadre de politique exhaustif et d'approche intégrative en vue de l'établissement des priorités et de la prise de décisions.

Les Sections 1 à 5, les Annexes A à M, les Appendices 1, 8A à 8D et 12 et le Volume 2 constituent le Plan officiel. Tous les autres textes et cartes sont fournis à titre d'information seulement et ne font pas partie du PO. Ces derniers peuvent donc être modifiés sans qu'il faille procéder à une modification au Plan officiel.

La Section 1 présente la Ville d'Ottawa, capitale nationale, et les nouveaux défis auxquels elle fait face au 21<sup>e</sup> siècle, tels que la mondialisation des échanges commerciaux, la croissance de la consommation d'énergie et le vieillissement de la population. Elle dresse le cadre des priorités stratégiques contenues dans le PO en fixant des objectifs en matière de durabilité à long terme et décrit comment la croissance et le développement peuvent être gérés pour atteindre ces objectifs.

La Section 2 décrit les orientations que prendront les politiques stratégiques de la Ville au cours des années à venir. Les questions traitées dans cette section s'appliquent, règle générale, à la ville dans son ensemble et non à des secteurs particuliers. Ces politiques traitent de la gestion de la croissance, de la manière dont l'infrastructure est fournie, du maintien de l'intégrité environnementale et de dispositions visant à créer des collectivités dans lesquelles il fait bon vivre. C'est dans cette section que l'on trouve des politiques en matière de limites du secteur urbain, de secteurs où la densification est encouragée, de transport en commun, de services dans le secteur rural, de protection des aires naturelles, de logement abordable et autres sujets pertinents à l'échelle de la ville. Il y a lieu de noter que la connaissance des politiques de cette section permet de mieux saisir le rôle crucial que joue le Plan officiel à dessiner le caractère de la ville.

La Section 3 du Plan officiel désigne les utilisations du sol permises et contient les politiques en cette matière. La Section 3 doit être lue en tenant compte des Annexes A et B du PO. Ces annexes prévoient un éventail

d'utilisations du sol, notamment les secteurs de ressources agricoles, les villages, les secteurs urbains généraux, les rues principales, les sites d'enfouissement des déchets, les terres humides d'importance, etc. À chaque désignation dans une annexe correspondent des politiques de la Section 3 qui expliquent les utilisations du sol permises dans chacun de ces secteurs et les circonstances dans lesquelles elles sont permises. La Section 3.1 contient une liste d'utilisations qui peuvent être permises partout; les politiques de cette section sont étroitement liées aux dispositions du Règlement général de zonage.

La Section 4 traite de sujets connexes à l'étude des demandes d'aménagement et, en particulier, des études et évaluations qui peuvent être requises dans diverses circonstances et quand elles sont requises. Par exemple, la section 4.7.2 énonce des politiques qui précisent que pour chaque plan de lotissement il faut présenter un plan de préservation et de protection des arbres et un plan d'aménagement paysagé. Les politiques de la Section 4 décrivent également le plan à présenter. Le formulaire d'une demande d'aménagement, disponible sur le Web et fourni aux requérants, précise la liste des études potentielles requises. Le requérant consultera la Section 4 dans le but de déterminer les exigences qui correspondent aux circonstances. Pour pouvoir commenter ou étudier les demandes d'aménagement, il est important de bien connaître les dispositions de cette section et les attentes placées sur les requérants qui relèvent de l'orientation des politiques du PO.

La Section 5 traite de questions plus spécifiques relatives à la mise en œuvre et à l'interprétation du Plan officiel. En majeure partie, ces questions relèvent des exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Ici aussi se trouve la description de ce qui fait partie et ne fait pas partie du Plan officiel. Il s'y trouve aussi des politiques en matière d'amélioration des communautés qui permettent à la Ville d'offrir des incitatifs aux investissements privés comme moyen d'atteindre divers buts municipaux dans des secteurs où il existe des besoins de restauration et de réaménagement.

- Annexe A – Plan des politiques en milieu rural (utilisation du sol dans le secteur rural, limites du secteur urbain)
- Annexe B – Plan des politiques en milieu urbain (utilisation du sol dans le secteur urbain, incluant la Ceinture de verdure)
- Annexe C – Réseau cyclable urbain principal
- Annexe D – Réseau de transport en commun rapide
- Annexe E – Réseau routier urbain
- Annexe F – Secteur central/Réseau routier de l'hypercentre
- Annexe G – Réseau routier rural
- Annexe H – Réseau routier de certains villages
- Annexe I – Sentiers polyvalents et voies d'entrée/panoramiques (secteur urbain)
- Annexe J – Sentiers cyclables et polyvalents et voies d'entrée – panoramiques (secteur rural)
- Annexe K – Contraintes écologiques (p. ex., plaines inondables)
- Annexe L – Système du patrimoine naturel
- Annexe M – Plan de politiques visant l'Aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa
  
- Appendice 1 – Hiérarchie des routes et emprises - cet appendice fait partie du PO
- Appendices 2 à 7 – Inclus à titre d'information seulement, ces appendices qui ne font pas partie du PO contiennent un nombre de cartes sur les districts de conservation du patrimoine et les hauteurs de bâtiment maximales permises dans le secteur central
- Appendice 8A – Vues principales d'édifices du Parlement et autres symboles nationaux depuis le secteur central – cet appendice fait partie du PO



- Appendice 8B – Hauteur maximale des immeubles du secteur central/plans de hauteur angulaire – cet appendice fait partie du PO
- Appendice 8C – Plans de contrôle de vues en avant-plan des plaines LeBreton – cet appendice fait partie du PO
- Appendice 8D – Hauteur maximale des immeubles de l'aire centrale – cet appendice fait partie du PO
- Appendices 9 à 11 – Inclus à titre d'information seulement - ces appendices ne font pas partie du PO
- Appendice 12 – Bassin visuel des édifices du Parlement depuis le cimetière Beechwood – cet appendice fait partie du PO
- Appendices 13, 15 et 17 – ces appendices ne font pas partie du PO
- Volume 2A - inclut les plans secondaires - il fait partie du PO
- Volume 2B - inclut les politiques propres aux emplacements - il fait partie du PO
- Volume 2C - inclut les plans de village - il fait partie du PO

Les différentes sections sont étroitement liées et ne sont pas conçues pour être lues séparément. Les sujets individuels, tels que le souhait de créer des communautés plus axées sur le transport en commun, paraissent dans diverses sections du PO alors que l'on aborde d'abord les objectifs de durabilité à long terme dans la Section 1, pour ensuite passer à des détails plus pratiques relatifs à la mise en œuvre de principes qui font l'objet de parties ultérieures du Plan officiel.

Le texte complet du Plan officiel se trouve à <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/plans-officiel-et-directeurs/plan-officiel>.

**Exemple : Comment s'imbriquent les différentes sections du Plan officiel dans son approche par rapport à l'environnement naturel?**

À titre d'exemple de la manière dont le Plan officiel traite un secteur de politique particulier, ce qui suit décrit son approche par rapport à l'environnement naturel.

La **Section 1** fixe un but en matière de biodiversité et de santé de l'écosystème.

La **Section 2** esquisse l'orientation stratégique qui vise « le maintien de l'intégrité environnementale ». Cela comprend des politiques de protection des caractéristiques naturelles telles que les terres humides, de planification par bassin versant et de création d'un réseau de parcs et d'aires naturelles. Toutes les références dans cette section ont trait à l'ensemble de la ville.

La **Section 3**, l'Annexe A et l'Annexe B déterminent les divers secteurs naturels importants dans les secteurs urbains et rural et dans la Ceinture de verdure, notamment des terres humides d'importance, des secteurs écologiques naturels, des caractéristiques naturelles urbaines et d'autres désignations. Chaque désignation de l'utilisation du sol fait l'objet de politiques expliquant l'objet de la désignation, les utilisations du sol permises, les politiques d'acquisition éventuelles, l'interprétation des limites du secteur et dans quels cas une étude de l'impact sur l'environnement est requise avant de procéder à l'aménagement.

La **Section 4** énumère les études et évaluations de toutes sortes qui peuvent être requises pour justifier l'aménagement. Parmi les sujets qui peuvent faire l'objet de ces études et évaluations figurent l'impact sur l'habitat des poissons, la protection des arbres, l'érosion du sol et le contrôle des sédiments, la gestions des eaux pluviales, etc. Il se peut qu'il faille procéder à une « évaluation

environnementale intégrée » qui assure que les liens entre les évaluations individuelles sont reconnus. Finalement, la section comprend un énoncé détaillé de ce qui doit être traité dans les études individuelles. Le cadre de référence détaillé se trouve à l'extérieur du PO et est mis à jour au besoin. Par exemple, en juillet 2010 le Conseil municipal a approuvé de nouvelles lignes directrices pour les études d'impact environnemental.

La **Section 5** traite de certains mécanismes de mise en œuvre visant à protéger l'environnement, tels que l'acquisition et la rétention de terrains et d'autre règlements, incluant un règlement sur la préservation des boisés.

## Zonage

### Qu'est un règlement de zonage?

Un règlement de zonage est un ensemble de dispositions qui gouvernent l'aménagement dans un secteur géographique précis. Les règlements de zonage sont élaborés en application de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour réglementer l'utilisation du sol et l'emplacement des bâtiments et des constructions. Ils traitent de questions telles que l'utilisation du sol, la hauteur, la masse, le volume et la densité des bâtiments, le retrait des limites de lot et la distance de séparation entre les bâtiments ainsi que des exigences en matière de stationnement.

Un règlement de zonage aide également à mettre en œuvre les objectifs de la Ville pour son aménagement tels que définis dans le Plan officiel - le Plan officiel d'Ottawa sert de cadre de référence au Règlement de zonage de la Ville et constitue sa « vision » en vue de la réglementation de l'utilisation du sol.

### Comment fonctionne un règlement de zonage?

Les règlements de zonage sont construits sur des assises, que l'on appelle des « zones », qui en sont les composantes essentielles. Les zones sont des catégories d'utilisations similaires ou compatibles du sol assorties de dispositions précises (p. ex. R1 – Zone résidentielle de densité 1).

Dans la plupart des règlements de zonage les catégories de zone épousent l'éventail allant de résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle, environnementale, rurale et agricole à espace vert. Les zones sont appliquées aux terrains par des cartes de zonage afin de tenir compte des caractéristiques établies d'un secteur tout en créant des occasions d'aménagements nouveaux compatibles.

Les règlements de zonage comprennent, règle générale, plusieurs parties qui ensemble avec d'autres « couches » de dispositions constituent la structure de base du règlement. Ces parties sont :

1. Un ensemble de dispositions en vue de l'administration et de l'interprétation du règlement de zonage
2. Des dispositions qui s'appliquent largement, à l'échelle de la ville (p. ex., dispositions en matière de stationnement et de chargement, d'utilisations accessoires)
3. Les zones qui s'appliquent à chaque bien-fonds dans la ville
4. Les cartes qui illustrent de quelle manière les zones s'appliquent à tous les biens-fonds dans la ville

Le Conseil municipal approuve les modifications au règlement de zonage au jour le jour.

### La Ville d'Ottawa a-t-elle un règlement de zonage?

[Le Règlement général de zonage \(2008-250\) de la Ville d'Ottawa](#) a été adopté en juin 2008; il remplace les 36 règlements de zonage des anciennes municipalités.

### Qu'arrive-t-il si l'on ne peut pas se conformer à une disposition du Règlement de zonage?

Tout aménagement doit être conforme aux dispositions du Règlement de zonage. Si cela n'est pas le cas, une exemption peut être accordée soit par une dérogation mineure approuvée par le Comité de dérogation ou par une modification au Règlement de zonage accordée par le Conseil municipal. Dans les deux cas les politiques du Plan officiel doivent être respectées et toutes les décisions peuvent être portées en appel auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. (Les processus d'exemption sont traités plus en détail dans l'Abécédaire II.)

### Que gouvernent les règlements de zonage?

Alors que le Plan officiel de la Ville peut contenir des politiques sur un large éventail de questions d'aménagement, l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario limite l'éventail de questions qui peuvent être traitées dans un règlement de zonage. Un résumé des questions qui peuvent et ne peuvent pas faire partie d'un règlement de zonages suit.

Les questions de politique qui ne peuvent pas faire partie d'un règlement de zonage peuvent faire l'objet d'autres règlements municipaux, tels que les règlements sur le bruit, les enseignes, les permis, les clôtures, la circulation et le stationnement ainsi que d'autres processus de planification telles que la réglementation du plan d'implantation ou la désignation de biens patrimoniaux, qui servent également à mettre en œuvre les politiques du Plan officiel.

### Ce qu'un règlement de zonage PEUT faire :

- Restreindre l'utilisation du sol
- Restreindre la construction, l'emplacement et l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction
- Interdire la construction de bâtiments ou de constructions sur des terrains susceptibles d'être inondés ou à forte pente, sur des terrains rocheux, bas, humides, instables, à risque, soumises à l'érosion ou à d'autres risques naturels ou artificiels
- Interdire toute utilisation du sol et la construction de bâtiments ou de constructions sur des terrains contaminés, ou qui sont une aire de recharge de l'eau souterraine ou source d'eau ou aquifère sensible
- Interdire toute utilisation du sol ou la construction d'un bâtiment ou d'une construction dans un secteur qui est un habitat de la faune, terre humide, boisé, ravin, vallée ou aire d'intérêt naturel ou scientifique important, qui est un couloir ou berge d'un lac, rivière ou ruisseau important ou un couloir, caractéristique ou secteur naturel d'importance
- Interdire toute utilisation du sol ou la construction ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction sur un terrain qui est l'emplacement d'une importante ressource archéologique
- Réglementer le type de construction et sa hauteur, sa masse, son emplacement, ses dimensions, sa surface de plancher, son espacement, son caractère et son utilisation

- Réglementer la façade et la profondeur minimales d'un terrain et la partie de sa superficie qui peut être occupée par un bâtiment ou une construction
- Réglementer l'élévation minimale des portes, fenêtres et autres ouvertures dans un bâtiment ou une construction
- Exiger la fourniture et l'entretien d'installations de stationnement et de chargement
- Réglementer la création et l'exploitation d'un puits d'extraction ou d'une carrière
- Réglementer la superficie minimale d'une parcelle
- Réglementer la densité de l'aménagement
- Réglementer l'emplacement d'une remorque ou d'une maison mobile
- Interdire l'utilisation du sol ou la construction de bâtiments ou de constructions si les services municipaux ne sont pas disponibles
- Préciser les utilisations futures d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction par un symbole d'aménagement différé
- Autoriser l'augmentation de la hauteur ou de la densité d'un aménagement qu'il n'est permis dans le règlement en contrepartie d'installations, de services ou d'autres questions prévus dans le règlement
- Autoriser l'utilisation temporaire d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction à toute fin interdite par le règlement (pour une durée maximale de 3 ans)
- Autoriser l'utilisation temporaire d'un pavillon-jardin en vertu d'une entente (pour une durée maximale de 10 ans)

#### Ce qu'un règlement de zonage NE peut PAS faire :

- Empêcher l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction pour une fin interdite par le règlement si ce terrain, bâtiment ou construction était légalement utilisé et continue d'être utilisé à cette fin le jour de l'adoption du règlement (utilisation légale non conforme)
- Distinguer entre des personnes apparentées et non apparentées
- Distinguer sur la base de la propriété ou de l'occupation
- Discriminer sur la base de la culture, de la race, de la religion, du statut économique, de l'âge, etc.
- Interdire l'accès aux signaux de communication (téléphone, télévision, satellite, etc.)
- Restreindre la concurrence/la libre entreprise
- Réglementer la conception architecturale, les matériaux de construction et d'aménagement paysagé
- Réglementer l'aménagement sur des emprises publiques (rues publiques, allées publiques, etc.)
- Déléguer l'autorité en matière de zonage à un individu ou groupe autre que le Conseil municipal
- Déléguer l'autorité en matière de zonage à des processus autres que de zonage (p. ex., réglementer la hauteur de bâtiment par la réglementation du plan d'implantation)
- Réglementer des questions qui relèvent d'autres niveaux de réglementation ou de gouvernement (p. ex., des questions en matière de Code du bâtiment)
- Réglementer des questions qui relèvent d'autres articles de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (p. ex., restriction non autorisée des pouvoirs du Comité de dérogation)
- Réglementer de manière à causer un conflit avec les politiques du Plan officiel
- Préserver des caractéristiques écologiques naturelles telles que les arbres, les formations géologiques, les cours d'eau, les milieux humides, etc.

## Qu'est la Commission des affaires municipales de l'Ontario et comment fait-on appel d'une décision en matière d'aménagement?

La Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) est un tribunal quasi judiciaire chargé d'entendre des appels et de juger des questions d'aménagement contestées. Dans la plupart des cas, le requérant, des citoyens concernés, des associations communautaires, la Ville ou toute autre partie qui a participé au processus jusqu'à la décision peuvent loger un appel auprès de la CAMO. L'appel requiert le paiement de droits peu onéreux. La commission peut rejeter un appel sans tenir audience si la personne ou l'organisme qui loge l'appel n'a pas présenté des arguments de manière orale ou écrite devant le Conseil municipal ou le Comité de dérogation avant que la décision n'ait été prise.

Les membres de la CAMO sont nommés par la Province. Il y a parmi eux des avocats et des urbanistes, mais également des personnes qui n'ont que peu ou pas de formation juridique ou en urbanisme. La CAMO exerce ses activités en vertu de la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario*, et fait rapport au ministre des Affaires municipales et du Logement.

Le rôle de la CAMO lorsqu'elle traite de questions qui relèvent de la *Loi sur l'aménagement du territoire* consiste à tenir des audiences en appel de décisions en matière d'utilisation du sol telles que les dérogations mineures, les autorisations de lotir, les modifications aux règlements de zonage et aux plans officiels et les documents de planification et les demandes relatifs aux plans officiels et aux lotissements. Lorsque des personnes ne peuvent réconcilier les différences qu'elles ont concernant des questions d'aménagement de communautés ou ont des litiges avec le Conseil municipal qu'elles ne peuvent résoudre, la CAMO fournit le forum public requis. Les membres de la CAMO examinent les faits et prennent une décision en tenant compte :

- des circonstances environnementales, sociales et économiques
- de l'intérêt de la province
- des droits des citoyens
- du meilleur intérêt de l'ensemble de la communauté.

Les parties peuvent chercher à concilier leurs préoccupations ou différences avant que la CAMO prenne une décision finale. Des techniques de médiation, de négociation et de conciliation peuvent servir à résoudre la question localement et à éviter un audience. Le délai pour porter une question en appel est limité. Dans la plupart des cas un appel doit être logé dans un délai maximal de 20 jours après que le Conseil municipal ou le Comité de dérogation a donné avis de sa décision sur la proposition ou la demande d'aménagement. L'appel doit être justifié par des motifs écrits. Il est présenté au greffier municipal qui le transmet à la CAMO au plus tard 15 jours après l'expiration du délai d'appel.

La CAMO doit tenir compte des décisions locales prises en matière d'aménagement et entendre l'appel sur la base de la demande présentée au Conseil municipal ou au Comité de dérogation. Par ailleurs, si la CAMO reçoit d'autres renseignements qu'elle juge pertinents, elle peut renvoyer l'affaire au Conseil municipal pour que ce dernier la reconsidère.

## Quelle est la législation ontarienne qui traite d'aménagement?

Législation	Objet	Sujets d'intérêt/Application
Loi sur les municipalités	Les municipalités sont créées par la Province. Elles sont responsables des questions qui relèvent de leur compétence et doivent rendre compte à leur sujet. Chaque municipalité est dotée de pouvoirs et fonctions en application de la présente loi et de nombreuses autres lois afin d'assurer une bonne administration à l'égard de ces questions.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Règlement sur la coupe des arbres</li> <li>▪ Réglementation sur l'enlèvement de la couche arable et la modification du niveau du sol</li> <li>▪ Autorité sur les routes</li> <li>▪ Parcs de stationnement</li> <li>▪ Contrôle des animaux</li> <li>▪ Fumer dans les lieux publics</li> <li>▪ Développement économique</li> <li>▪ Nuisances publiques, bruit</li> <li>▪ Déchets et recyclage</li> <li>▪ Délivrance de permis</li> <li>▪ Taxation</li> </ul>
Loi sur le patrimoine de l'Ontario	Protéger les bâtiments patrimoniaux et les sites archéologiques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Partie IV – désignations de bâtiments individuels</li> <li>▪ Un permis approuvé par le Conseil municipal est requis pour apporter des modifications à un élément patrimonial du bien ou pour démolir un bâtiment ou une construction sur le bien-fonds.</li> <li>▪ Partie V – désignation d'un district de conservation du patrimoine</li> </ul>

<p>Loi sur les offices de protection de la nature</p>	<p>Les offices de protection de la nature ont pour mission de mettre sur pied et réaliser, dans la zone sur laquelle ils exercent leur compétence, un programme destiné à favoriser la protection, la régénération, la mise en valeur et la gestion des richesses naturelles, à l'exception du gaz, du pétrole, du charbon et des minéraux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Met en place des offices qui ont pour mandat d'entreprendre « un programme destiné à favoriser la protection, la régénération, la mise en valeur et la gestion des richesses naturelles ».</li> <li>▪ Offices de protection de la nature de la vallée de la rivière Rideau, de la vallée de la rivière Mississippi et de la vallée de la rivière Nation Sud</li> </ul>
<p>Loi sur les évaluations environnementales (provinciale)</p>	<p>Améliorer la situation des résidents de l'Ontario ou d'une partie de la province en assurant la protection, la conservation et la gestion prudente de l'environnement en Ontario</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Processus permettant de déterminer les effets environnementaux potentiellement négatifs et/ou les avantages d'un projet ou d'une activité pour l'environnement</li> <li>▪ Les évaluations environnementales (ÉE) permettent à la Ville d'Ottawa et à ses citoyens d'inclure des aspects environnementaux dans la prise de décisions et de minimiser, voire éviter les effets néfastes sur l'environnement</li> <li>▪ Une ÉE est requise pour certains types de projet en fonction de son envergure et de son promoteur</li> <li>▪ Les projets d'infrastructure municipale (routes, eau et eaux usées) font l'objet d'évaluations environnementales municipales de portée générale afin d'en cerner l'impact.</li> </ul>

<p>Loi canadienne sur l'évaluation environnementale</p>	<p>Veille à ce que les projets fédéraux n'entraînent pas d'effets environnementaux négatifs importants; incite les autorités fédérales à favoriser un développement durable; élimine les chevauchements; promeut la communication et la coopération; veille à ce que le public ait la possibilité de participer de façon significative.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Détermine quels types de projets doivent être évalués au niveau fédéral.</li> <li>▪ Précise les processus à suivre.</li> <li>▪ Anticipe les impacts environnementaux transfrontaliers.</li> <li>▪ Établit le Registre canadien d'évaluation environnementale.</li> </ul>
<p>Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition</p>	<p>Prévoit des mesures de conservation, de protection, de restauration et de propagation d'espèces de la faune et de la flore dans la province de l'Ontario qui sont menacées d'extinction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Détermine les habitats à protéger autres que celles précisées dans le Plan officiel.</li> <li>▪ Interdit spécifiquement les préjudices intentionnels causés aux espèces en danger qui sont énumérées dans les règlements pris en application de la loi.</li> <li>▪ Interdit spécifiquement la destruction intentionnelle d'habitats d'espèces en danger ou l'ingérence dans ces habitats.</li> <li>▪ Les pouvoirs en vertu de la loi ont été considérablement élargis en 2007 – la législation est une des plus robustes en Amérique du Nord.</li> </ul>



<p>Loi de 1998 sur les condominiums</p>	<p>Décrit les exigences en matière de construction et de gestion des condominiums et prévoit des mesures de protection des consommateurs et des acheteurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condominiums ordinaires, de propriété à bail, de terrain nu, de parties communes, constitués par étape et issus d'une fusion</li> <li>▪ Exigences en matière de conseil, de réunion annuelle, de fonds de réserve et de déclaration</li> <li>▪ Le PO comprend des politiques relatives à la conversion d'un bâtiment résidentiel locatif en condominium.</li> </ul>
<p>Loi de 1977 sur les redevances d'aménagement</p>	<p>Prévoit que le conseil municipal dispose de l'autorité d'imposer des redevances d'aménagement garanties par un terrain pour défrayer les coûts d'immobilisation additionnels requis par l'augmentation du besoin de services due à l'aménagement du secteur auquel le règlement s'applique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veille à ce que la croissance paie pour la croissance.</li> <li>▪ Dispositions en vue de la distribution équitable des coûts aux résidents</li> <li>▪ Incitatifs pour l'expansion industrielle</li> <li>▪ Permet aux promoteurs de construire des services municipaux en anticipant les besoins de croissance future et d'être remboursés plus que leur part équitable par les promoteurs subséquents qui en tirent profit.</li> </ul>
<p>Loi sur les pêches (Canada)</p>	<p>Orienté les pêcheries bien gérées, stables et viables et conserve et protège les poissons et leur habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conserver et protéger l'habitat des poissons.</li> <li>▪ Interdire la modification nocive, le dérangement ou la destruction de l'habitat du poisson.</li> </ul>

<p>Loi sur les ressources en eau de l'Ontario</p>	<p>Agence ontarienne des eaux</p> <p>Eau, puits, réseau d'égouts, installations d'alimentation en eau</p> <p>La loi vise à protéger autant l'eau potable en Ontario que les sources d'eau en général contre la pollution, qu'elle soit d'origine industrielle ou provienne de systèmes d'assainissement des eaux usées, des produits chimiques employés sur les fermes ou de toute autre source.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permet l'adoption de règlements relatifs à l'approvisionnement en eau en Ontario.</li> <li>▪ Réglemente l'élimination des eaux usées et l'assainissement de l'eau.</li> <li>▪ Interdit l'élimination de matières qui peuvent nuire à la qualité de l'eau.</li> <li>▪ Réglemente la prise d'eau en exigeant des permis pour prélever plus 50 000 litres d'eau par jour d'une source souterraine ou en surface, réglemente la construction d'un puits, son exploitation et son abandon.</li> <li>▪ Réglemente l'approbation, la construction et l'exploitation d'ouvrages d'alimentation en eau.</li> </ul>
<p>Loi de 1999 sur la ville d'Ottawa</p>	<p>Adoptée en 1999, la loi établit le territoire de la ville après la fusion et nomme un Conseil de transition.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ À son origine, aide la transition vers la nouvelle Ville d'Ottawa.</li> <li>▪ Décrit les limites des quartiers et les pouvoirs de la Ville et du Conseil municipal.</li> <li>▪ Accorde à la Ville le pouvoir de créer, d'exploiter et d'entretenir un système de transport de passagers.</li> </ul>

<p>Loi sur le Code du bâtiment de l'Ontario – et – Code du bâtiment de l'Ontario</p>	<p>Veille à ce que les bâtiments soient construits et les biens-fonds entretenus afin de garantir leur sécurité. Les normes de construction figurent dans le Code du bâtiment de l'Ontario, un règlement pris en application de la loi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assure son application par les municipalités, les conseils de santé et la province.</li> <li>▪ Réglemente la construction et la démolition de bâtiments et de constructions.</li> <li>▪ Établit l'autorité municipale sur les normes de propriété.</li> <li>▪ Réglemente les méthodes et les normes de construction.</li> </ul>
<p>Loi sur le drainage</p>	<p>Aplanit les problèmes entourant l'obtention d'une sortie de drainage légale, y compris l'ingénierie et le financement. Les bénéfices d'une exploitation agricole dépendent d'un drainage efficace.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ «Installations de drainage» S'entend d'un drain sans égard à la façon dont il est posé, y compris l'amélioration d'un cours d'eau naturel ainsi que les installations nécessaires pour assurer la régulation de la surface de saturation ou le niveau de l'eau dans les limites d'un bien-fonds ou sur celui-ci ou pour assurer la régulation du niveau des eaux d'un drain, d'un réservoir, d'un lac ou d'un étang et notamment les installations qui se rapportent à un barrage, une berge, un mur, des travaux de protection ou une combinaison de ceux-ci.</li> <li>▪ Réglemente les évaluations et les compensations.</li> <li>▪ Réglemente la construction, l'entretien, la réparation et l'amélioration.</li> </ul>

<p>Loi sur la protection de l'environnement</p>	<p>Assure la protection et la conservation de l'environnement naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Principale loi visant le contrôle de la pollution en Ontario</li> <li>▪ Interdit l'élimination de contaminants dans l'environnement naturel dans une quantité, une concentration ou un niveau qui dépasse ceux prescrits dans les règlements.</li> <li>▪ Interdit l'élimination de contaminants dans l'environnement naturel qui causent ou sont susceptibles de causer un effet nuisible.</li> <li>▪ Réglemente l'approbation, la construction, l'exploitation et la fermeture de sites d'élimination des déchets et de systèmes de gestion des déchets.</li> </ul>
<p>Loi sur l'aménagement du territoire</p>	<p>Établit la responsabilité de municipalités de réglementer l'utilisation du sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exige un Plan officiel, régulièrement revu, qui est conforme à la Déclaration de principes provinciale.</li> <li>▪ Accorde le pouvoir de zoner, de réglementer le plan d'implantation et de lotir des terrains.</li> <li>▪ Établit des processus d'approbation et des exigences minimales en matière de consultation du public.</li> <li>▪ Prévoit des mécanismes d'appel.</li> </ul>

## Comités permanents du Conseil municipal

Le Conseil municipal nomme des comités permanents composés de conseillers qui ont pour rôle d'étudier des questions précises avant de les présenter à une réunion du Conseil. C'est devant un tel comité qu'une intervention de cinq minutes peut vous être accordée pour faire part de votre opinion et commenter des enjeux avant que le Conseil n'examine les recommandations qui lui sont présentées. Pour faire une telle présentation, vous pouvez communiquer avec le membre du personnel municipal responsable du comité avant la réunion ou vous inscrire à cette fin à la réunion même. Les comités permanents sont :

- le Comité de l'agriculture et des questions rurales (CAQR)
- le Comité des services communautaires et de protection
- le Comité des débentures
- le Comité de l'environnement
- le Comité des finances et du développement économique (CFDÉ)
  - le Sous-comité de la vérification
  - le Sous-comité du renouvellement de la gouvernance
  - le Sous-comité de la technologie de l'information
  - le Sous-comité des services aux membres
- le Comité de l'urbanisme
  - le Sous-comité du patrimoine bâti
- la Commission du transport en commun
- le Comité des transports



Le CARQ et le Comité de l'urbanisme veillent à l'application du Plan officiel en examinant les conditions physiques, sociales, économiques et environnementales qui ont mené à l'élaboration et à la mise en œuvre du Plan officiel. Ils formulent également des recommandations sur des questions d'urbanisme et de gestion de la croissance, le cas échéant.

Le Comité de l'urbanisme donne également une orientation et des directives générales dans des domaines et sur des questions connexes aux services publics (eau, eaux usées et déchets solides), aux canalisations municipales, à la protection de l'environnement, y compris l'approvisionnement en eau, à la gestion et l'élimination des déchets solides et au contrôle de la pollution de l'eau. Il a également le même rôle quant à l'administration et l'entretien des espaces verts, des arbres et de la forêt urbaine (sauf les parcs et les terrains de sport) et à l'égard de la Division de la durabilité de l'environnement en ce qui a trait à des questions de politique environnementale et autres questions qui sont du ressort du comité.

## Comités consultatifs du Conseil

La Ville compte cinq comités consultatifs qui fournissent leur expertise au Conseil municipal et au personnel sur des domaines d'intérêts prescrits par leur mandat et qui contribuent à l'élaboration de politiques, de programmes et d'initiatives. Les comités consultatifs sont composés de bénévoles nommés par le Conseil. Les cinq comités consultatifs sont les suivants :

- Comité consultatif sur l'accessibilité
- Comité consultatif sur les arts, la culture, le patrimoine et les loisirs
- Comité consultatif sur les services communautaires
- Comité consultatif sur la gérance environnementale
- Comité consultatifs sur les services en français

## Projet de loi 73 : - Loi de 2015 pour une croissance intelligente de nos collectivités

D'octobre 2013 à janvier 2014, le gouvernement a tenu des consultations à l'échelle de la province sur le système d'aménagement du territoire et d'appel et sur le système de redevances d'aménagement afin de s'assurer que les deux systèmes soient prévisibles, transparents, économiques et sensibles aux besoins en évolution de nos collectivités. Le gouvernement réagit aux commentaires reçus au cours des consultations et a annoncé un projet de modifications législatives de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* et de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

S'il est adopté, le projet de loi 73, intitulé *Loi de 2015 pour une croissance intelligente de nos collectivités*, permettra aux résidents de se faire entendre davantage quant au mode de croissance de leur collectivité, établira des règles plus claires en matière d'aménagement du territoire, donnera aux municipalités plus d'autonomie quant à la prise des décisions locales, et facilitera le règlement des différends.

Par exemple, les résidents seraient mieux consultés dès le début du processus d'aménagement et auraient voix au chapitre quant à l'avenir de leur collectivité. Les municipalités seraient tenues d'indiquer dans leur plan officiel comment et quand le public sera consulté, et d'expliquer comment la participation du public influe sur leurs décisions en matière d'aménagement.

### En outre, le projet de loi :

- donnerait aux municipalités plus de possibilités pour financer l'infrastructure liée à la croissance, comme celle du transport en commun;
- rendrait les systèmes de redevances d'aménagement, de densification aux termes de l'article 37 et de création de parcs plus prévisibles, plus transparents et plus responsables;
- appuierait l'aménagement à densité accrue pour créer des emplois et faire croître l'économie.

Le gouvernement créera également des groupes de travail composés d'intervenants qui examineront d'autres questions plus complexes liées aux redevances d'aménagement, se pencheront sur certains aspects de la planification de l'utilisation du sol et proposeront des solutions.

### Incidences sur la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, chap. P. 13

Si le projet de loi 73 est adopté, la *Loi sur l'aménagement du territoire* sera modifiée comme suit...

- Les décisions de la CAMO ne devront pas seulement « tenir compte » des décisions du Conseil municipal, mais également « tenir compte » de l'absence d'une décision du Conseil; dans chaque cas les éléments pris en considération doivent comprendre les renseignements et les documents que le Conseil a reçus, notamment les présentations écrites et de vive voix, en vue de ses délibérations sur la question.
- Une révision exhaustive qui donne lieu à un nouveau Plan officiel signifiera que la prochaine révision exhaustive ne sera requise qu'après 10 ans (à moins que le Conseil en demande une plus tôt). Aucune modification du Plan officiel ne sera permise pendant une période de deux ans après l'entrée en vigueur de n'importe quelle partie du plan. Les mises à jour du Plan officiel (comme la MPO 150) sont toujours sujettes à un cycle de révision de cinq ans (à moins que le Conseil en demande une plus tôt).
- Un Comité consultatif sur l'urbanisme sera obligatoire, incluant au moins une personne qui n'est pas un membre du Conseil ou du personnel municipal.
- Le Plan officiel devra préciser les modalités et les procédures qui régissent l'avis au public et sa rétroaction non seulement en ce qui concerne les modifications au Plan officiel et au Règlement de zonage, mais également (ce qui sera nouveau) en ce qui a trait aux plans de lotissement et aux autorisations.
- Le Conseil sera tenu d'expliquer l'effet des présentations de vive voix ou par écrit sur ses décisions.
- Après une révision exhaustive, il ne sera plus possible de loger un appel sur l'ensemble d'une modification au Plan officiel.
- Si un appelant entend faire valoir que la décision est incompatible avec la DPP, l'avis d'appel devra expliquer en quoi la décision est incompatible.
- Le Conseil pourra recommander la médiation, la conciliation ou toute autre technique de résolution de certains pourvois en appel; si cette approche est retenue, le délai d'appel à la CAMO est porté à 75 jours. Le Conseil décidera qui est invité à participer; les participants peuvent comprendre le(s) appelant(s), des entités publiques, le ministre, l'autorité ayant pouvoir d'approbation et n'importe qui dont la participation est jugée pertinente. La participation sera volontaire toutefois.
- Il sera permis de suspendre les délais d'appel de modifications au plan officiel ou au règlement de zonage pour une période pouvant aller jusqu'à 90 jours afin de permettre de résoudre des questions, notamment des préoccupations des citoyens, si le Conseil et le requérant y consentent.
- Si une refonte complète d'un Règlement de zonage est entreprise (c'est-à-dire l'abrogation et le remplacement simultanés de tous les règlements de zonage en vigueur) aucune modification ne pourra être demandée dans les deux ans qui suivent.
- Chaque année, les municipalités devront rendre compte des montants reçus en échange d'augmentations de la hauteur ou de la densité permises durant le processus d'aménagement en vertu de l'article 37 de la loi. La déclaration annuelle doit préciser combien d'argent a été versé dans un compte spécial, comment cet argent a été dépensé et la source d'autres montants nécessaires pour obtenir le plein montant des projets d'immobilisations pas entièrement couverts par les montants disponibles dans le compte spécial. Ces déclarations devront être mises à la disposition du public ou du ministre sur demande.

- Chaque année, les municipalités devront rendre compte des montants reçus au lieu de la cession de terrains à vocation de parcs. La déclaration annuelle doit préciser combien d'argent a été versé dans un compte spécial, comment cet argent a été dépensé et la source d'autres montants nécessaires pour obtenir le plein montant des projets pas entièrement couverts par les montants disponibles dans le compte spécial. Ces déclarations devront être mises à la disposition du public ou du ministre sur demande.
- Un plan des parcs indiquant le besoin de parcs municipaux doit être préparé en consultant les conseils scolaires avant qu'une municipalité puisse recevoir le règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parcs. Le montant exigible sera la valeur d'un hectare de terrain par tranche de 500 unités d'habitation (à moins que le règlement municipal prévoit un montant différent) au lieu de l'actuel taux d'un hectare par tranche de 300 unités d'habitation.
- Les demandes de dérogations mineures ne pourront être acceptées que deux ans après l'entrée en vigueur d'une modification de zonage; la Ville pourra, par règlement, préciser ce qui constitue une dérogation mineure.
- La Province pourra exiger d'une municipalité qu'elle établisse ou adopte un système de permis d'aménagement. Actuellement les municipalités ont le pouvoir d'établir ou d'adopter un tel système comme elles l'entendent. Aucune demande de modification du règlement sur les permis d'aménagement ou des dispositions du Plan officiel connexes ne sera autorisée durant les cinq premières années. Le système de permis d'aménagement, qui peut aussi être qualifié de « système de permis d'aménagement communautaire », est un outil de planification des utilisations du sol qui combine les processus de dérogations mineures, de plan d'implantation et de zonage en un seul processus de demande et d'approbation.