

Réglementation du plan d'implantation (Règlement 2014-256)

[Document modifié par les règlements municipaux 2015-142, 2016-271, 2016-355, 2017-320, 2019-39, 2019-336 et 2021-221]

Règlement de la Ville d'Ottawa visant à désigner la zone située à l'intérieur des limites de la Ville d'Ottawa comme zone de réglementation du plan d'implantation.

ATTENDU QUE l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que si, sur un plan officiel, une zone est représentée ou décrite comme zone proposée de réglementation du plan d'implantation, le conseil de la municipalité locale sur le territoire de laquelle est située la zone peut, par règlement municipal, désigner tout ou partie de celle-ci comme zone de réglementation du plan d'implantation;

ATTENDU QUE le Plan officiel de la Ville d'Ottawa décrit la totalité de la zone située à l'intérieur des limites de la ville d'Ottawa comme zone proposée de réglementation du plan d'implantation;

ATTENDU QUE l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que nul ne doit entreprendre une exploitation dans une zone désignée dans un règlement municipal adopté en vertu de cet article sans en avoir obtenu l'approbation préalable;

ATTENDU QUE l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa peut définir la ou les catégories d'aménagement qui peut être entreprise sans approbation;

PAR CONSÉQUENT, le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa, conformément à l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, adopte ce qui suit :

Interprétation

1. Les règles suivantes s'appliquent au présent règlement :
 - (1) Sauf définition contraire, les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement ont leur signification normale et habituelle.
 - (2) La *Loi d'interprétation*, L.R.O. 2006, s'applique au présent règlement.
 - (3) Nonobstant le temps du verbe employé dans une disposition,
 - (a) chaque disposition du présent règlement doit être appliquée aux circonstances telles qu'elles existaient au moment en question; et (Règlement 2015-142)
 - (b) chaque obligation imposée par le présent règlement reste en vigueur aussi longtemps que l'utilisation, les circonstances ou les motifs qui ont donné lieu à l'obligation se poursuivent,

ou événements qui ont causé, provoqué ou donné lieu à l'obligation se poursuivent.
 - (4) Le présent règlement peut être cité par son titre long, son titre abrégé ou son numéro, et cette citation doit être interprétée comme étant le Règlement modifié.

Définitions

2. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement :

- (a) **commerce automobile** – Une ou plusieurs des utilisations du sol suivantes, telles que définies par le Règlement de zonage : un atelier de carrosserie, un concessionnaire automobile, une agence de location d’automobiles, une station-service, un commerce de vente, de location et d’entretien de matériel et de poids lourds, ou un garage de stationnement. (Règlement 2019-39)
 - (b) **zone d’influence d’aménagement** – Zone d’influence de l’aménagement figurant à l’Appendice 17 du Plan officiel de la Ville d’Ottawa. (Règlement 2019-39)
 - (c) **Conseil** – Conseil municipal de la Ville d’Ottawa.
 - (d) **logement** – Unité résidentielle qui :
 - i. contient un ensemble autonome de pièces situées dans un bâtiment ou une construction;
 - ii. est utilisé ou conçue pour être utilisée à titre de résidence;
 - iii. contient une cuisine et un équipement sanitaire destinés à être utilisés exclusivement par ses occupants; et
 - iv. n’est ni un logement secondaire, ni une maison mobile ni un véhicule.
 - (e) **secteur prioritaire de conception** – Le secteur indiqué à la politique 2 du paragraphe 2.5.1 de la rubrique « Secteurs prioritaires de conception » du Plan officiel de la Ville d’Ottawa.
 - (f) **exploitation** – S’entend au sens de l’article 41 de la *Loi sur l’aménagement du territoire*, à l’exclusion de l’installation d’une salle de classe mobile sur un emplacement scolaire d’un conseil scolaire de district.
 - (g) **directeur général** – Le directeur général de la Direction générale de la planification, de l’infrastructure et du développement économique de la Ville d’Ottawa, ou son mandataire. (Règlement 2019-39)
 - (h) **surface hors œuvre brute** : cette expression a le sens qui lui est attribué à l’article 54 du *Règlement de zonage* de la Ville d’Ottawa, dans sa version modifiée, exception faite des circonstances dans lesquelles il est proposé de construire des habitations isolées, jumelées, en rangées ou multifamiliales contiguës. Dans de tels cas, le calcul de la surface hors œuvre brute doit également exclure la superficie sous le premier étage qui est associée au logement principal. (Règlement 2019-336)
 - (i) **zone intérieure de réglementation du plan d’implantation** – Zone illustrée à l’annexe C du présent règlement. (Règlement 2019-39)
 - (j) **aire de stationnement** – Un espace qui comprend une ou plusieurs places de stationnement.
 - (k) **décharge** – Une installation d’élimination des déchets solides, une installation de traitement et de transfert de déchets ou une installation de traitement et de transfert de déchets non putrescibles. (Règlement 2015-142)
- (2) Lorsqu’un mot ou une expression utilisé dans le présent Règlement figure dans la liste de l’Annexe A, ce mot ou cette expression a le sens qui lui est attribué à l’article 54 du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d’Ottawa, dans sa version modifiée.

Secteur désigné

3. (1) La totalité de la zone située à l’intérieur des limites de la ville d’Ottawa est désignée aux

présentes comme zone de réglementation du plan d'implantation.

- (2) L'approbation des plans et des dessins conformément au paragraphe 41(4) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* doit être obtenue avant d'entreprendre un aménagement dans une zone visée au paragraphe 3(1), sauf si aucune approbation n'est autrement nécessaire, comme il est énoncé dans le présent règlement.
- 3.1**
- (1) Cet article s'applique à la Zone de réglementation spéciale du plan d'implantation de Côte-de-Sable de la ville indiqué à l'annexe B. (Règlement 2019-39)
- (2) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les aménagements entrant dans les catégories suivantes doivent faire l'objet d'une demande d'approbation du plan d'implantation :
- (a) Bâtiment à utilisation résidentielle qui consiste en une habitation isolée, une habitation isolée à fondations reliées, une habitation jumelée, un duplex, un triplex, un foyer de groupe, une habitation en rangée comptant au plus trois logements et dont chaque logement est situé sur un lot distinct et cessible, ou une maison de chambres ayant un maximum de six chambres et aucun logement;
 - (b) Aménagement résidentiel qui est l'agrandissement d'un aménagement visé à l'alinéa (a) ci-dessus;
 - (c) Aménagement visant à ajouter un ou plusieurs logements à un aménagement visé à l'alinéa (a) ci-dessus; et
 - (d) Aménagement visant à ajouter une ou plusieurs chambres à un aménagement visé à l'alinéa (a) ci-dessus.
- (3) Tout aménagement qui était assujéti à un examen complet du plan d'implantation avant l'adoption du présent article continuera de l'être selon les pratiques et droits existants, qui peuvent être modifiés.
- (4) Le demandeur pourrait être tenu de soumettre des dessins en élévation des immeubles en appui à une demande d'approbation du plan d'implantation présentée aux termes de cet article pour montrer les détails architecturaux extérieurs et les caractéristiques de conception énoncés aux paragraphes 9(3) à (10) du présent règlement.
- (5) Le demandeur pourrait être tenu de fournir les renseignements et documents suivants pour étayer une demande d'approbation du plan d'implantation présentée aux termes de cet article :
- (a) Justification de l'aménagement d'une page fournissant un sommaire de la nature et de l'objet de l'aménagement ou du réaménagement proposé;
 - (b) Plan d'implantation présentant la disposition des lieux, l'emplacement du bâtiment et de toutes ses entrées, le détail de l'aménagement paysager et la disposition et l'emplacement de tout stationnement pour véhicules automobiles ou vélos;
 - (c) Dans le cas de l'ajout de bâtiments ayant une surface hors œuvre de 275 mètres carrés ou plus, plan de nivellement et de drainage préparé par un ingénieur agréé autorisé à travailler en Ontario;
 - (d) Dessin en élévation et rendu tridimensionnel en couleur (à l'échelle 1:50) du bâtiment avant (dans le cas des réaménagements ou des agrandissements) et après l'aménagement ou le réaménagement;
 - (e) Renseignements sur les matériaux de revêtement, les fenêtres et les autres éléments d'architecture proposés ou, dans le cas d'une proposition de modification d'un bâtiment existant, renseignements sur la modification ou le remplacement de ces

- matériaux;
- (f) Plan de chaque étage du bâtiment montrant une utilisation de l'espace qui soit conforme à la demande de permis de construire, et illustrant toutes les pièces et leur utilisation prévue, les chambres fortes, les aires de stockage et de collecte centrales et les autres installations et enceintes de stockage des déchets et des autres résidus;
 - (g) Renseignements nécessaires aux fins du sous-alinéa 41(7)a)7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. (Règlement 2016-271)
- (6) L'exigence relative à la demande d'approbation du plan d'implantation aux termes du présent article peut faire l'objet d'une renonciation par le directeur général, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique ou par le chef, Direction de l'examen des projets d'aménagement, sous réserve de l'approbation du conseiller du quartier. (Règlement 2016-271)

Catégories d'aménagement exemptées

4. Sous réserve des articles 7 et 8, les catégories d'aménagement suivantes peuvent être entreprises sans approbation du plan d'implantation lorsqu'aucun accord de plan d'implantation n'est inscrit au titre foncier : (Règlement 2015-142)
- (1) (a) une utilisation résidentielle qui consiste en une habitation en rangée dont le plan de lotissement a été approuvé; ou
 - (b) un bâtiment à utilisation résidentielle autre que ceux énumérés à l'alinéa 4(1)(a) :
 - i. qui n'est pas situé sur un lot dont la désignation est entièrement ou partiellement « Zone de *protection* environnementale » ou sur une sous-zone de celui-ci, sauf si le directeur général y consent par écrit;
 - ii. qui n'est pas situé dans un parc de maisons mobiles;
 - iii. qui ne fait pas partie d'un complexe immobilier;
 - iv. qui ne se trouve pas dans la zone d'influence d'aménagement, sauf si le directeur général y consent par écrit;
 - v. qui est d'une hauteur maximale de quatre étages;
 - vi. construit sur un lot situé dans la zone intérieure de réglementation du plan d'implantation, comme l'illustre l'annexe C :
 - a. qui est viabilisé par les réseaux municipaux d'alimentation en eau potable et d'égouts séparatifs;
 - b. qui est occupé par trois logements ou logements surdimensionnés au maximum, ou six chambres et aucun logement ou logement surdimensionné;
 - c. qui présente une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 600 mètres carrés; et
 - d. qui ne compte pas plus de trois places de stationnement extérieures; ou
 - vii. construit sur un lot situé à l'extérieur de la zone intérieure de réglementation du plan d'implantation, comme l'illustre l'annexe C :
 - a. qui est viabilisé par les réseaux municipaux d'alimentation en eau potable et d'égouts séparatifs;

- b. qui est occupé par six logements ou logements surdimensionnés au maximum, ou six chambres et aucun logement ou logement surdimensionné;
 - c. qui présente une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 600 mètres carrés; et
 - d. qui ne compte pas plus de sept places de stationnement extérieures; ou
 - viii. construit sur un lot viabilisé par des services privés individuels :
 - a. qui est occupé par trois logements ou logements surdimensionnés au maximum, ou six chambres et aucun logement ou logement surdimensionné; et
 - b. qui ne compte pas plus de sept places de stationnement extérieures. (Règlement 2019-39)
- (c) un bâtiment contenant uniquement des utilisations non résidentielles :
- i. qui n'est pas situé sur un lot dont la désignation est entièrement ou partiellement « Zone de protection environnementale » ou sur une sous-zone de celui-ci, sauf si le directeur général y consent par écrit; (Règlement 2019-39)
 - ii. qui n'est pas situé sur un lot :
 - a. se trouvant dans un secteur prioritaire de conception, ou
 - b. se trouvant dans la zone d'influence d'aménagement, sauf si le directeur général y consent par écrit; (Règlement 2019-39)
 - iii. dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas :
 - a. 600 mètres carrés, dans le cas d'un lot viabilisé par les réseaux municipaux d'alimentation en eau potable et d'égouts séparatifs;
 - b. 300 mètres carrés, dans le cas d'un lot viabilisé entièrement ou partiellement par des services privés individuels ; ou
 - c. 300 mètres carrés, dans le cas d'un lot non viabilisé; (Règlement 2019-39)
 - iv. qui n'exploite aucune des utilisations suivantes : (Règlement 2019-39)
 - a. un parc d'attractions; (Règlement 2019-39)
 - b. un commerce automobile;
 - c. un terrain de camping; (Règlement 2019-39)
 - d. un cimetière; (Règlement 2019-39)
 - e. un crématorium; (Règlement 2019-39)
 - f. un service au volant;
 - g. un service d'urgence;
 - h. un salon funéraire; (Règlement 2019-39)

- i. un poste d'essence;
- j. un terrain de golf;
- k. une industrie lourde;
- l. un chenil;
- m. une installation nautique; (Règlement 2019-39)
- n. un dépôt de neige;
- o. une cour d'entreposage;
- p. une décharge, et (Règlement 2015-142)
- q. une utilisation diverse d'exploitation agricole ou une utilisation liée à l'agriculture, sauf si une autorisation écrite est obtenue du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, et sous réserve de l'accord du conseiller du quartier de supprimer l'exigence d'approbation de la réglementation du plan d'implantation. (Règlement 2021-221)
- v. dont le parc de stationnement ne contient pas plus de neuf places. (Règlement 2019-39)

5. Sous réserve des articles 7 et 8, les catégories d'aménagement suivantes peuvent être entreprises sans approbation du plan d'implantation, et ce, qu'un accord de plan d'implantation soit ou non inscrit au titre foncier : (Règlement 2015-142)

- (1) La construction, l'édification ou l'implantation sur un terrain :
 - (a) d'une terrasse commerciale extérieure;
 - (b) d'un centre de jardinage saisonnier dans un parc de stationnement;
 - (c) d'un bâtiment ou d'une construction utilisé dans le cadre des activités suivantes :
 - i. une opération forestière;
 - ii. une entreprise d'extraction de minerai;
 - iii. une utilisation agricole; ou
 - iv. un centre équestre
 dont la désignation est entièrement ou partiellement « Zone de *protection* environnementale » ou sur une sous-zone de celui-ci, sauf si le directeur général. (Règlement 2019-39)
 - (d) d'un bâtiment ou d'une construction temporaire :
 - i. utilisé dans le cadre d'un événement spécial ou de travaux de construction sur le lot;
 - ii. utilisé dans le cadre de travaux de construction, de valorisation ou de réparation pour l'implantation d'un réseau de transport en commun rapide;
 - iii. utilisé comme pavillon-jardin;
 - iv. utilisé comme bureau pour la vente de lots résidentiels ou de logements, si sa surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 300 mètres carrés; ou

- v. qui consiste en une maison mobile utilisée à des fins d'hébergement temporaire;
- (e) d'un bâtiment ou d'une construction intégré à un réseau de transport en commun rapide; et
- (f) d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, à condition :
 - i. que le bâtiment ou la construction soit accessoire à un réseau de transport en commun rapide ou à une installation de services publics; ou (Règlement 2015-142)
 - ii. que la désignation du lot ne soit pas entièrement ou partiellement « Zone de protection environnementale » ou une sous-zone de cette désignation, sauf si le directeur général y consent par écrit; et (Règlement 2019-39)
 - iii. que, à la suite de l'ajout du bâtiment ou de la construction accessoire, la surface de plancher hors œuvre brute cumulative totale de tous les bâtiments et constructions accessoires qui se trouvent sur le lot ne dépasse pas 600 mètres carrés; (Règlement 2019-39)
- (g) d'une installation de services publics; (Règlement 2015-142)
- (h) d'un dôme saisonnier au-dessus d'un terrain ou d'une cour extérieure existant; (Règlement 2015-142)
- (i) d'un parc associé à un plan ou à un plan d'implantation approuvé; et (Règlement 2015-142) (Règlement 2019-39)
- (j) d'une annexe résidentielle, si elle est raccordée à des services publics ou collectifs d'eau et d'eaux usées ou aux services publics ou collectifs d'eau qui desservent l'habitation principale, ou encore si elle se situe sur un lot d'une superficie inférieure à 0,4 hectare dans le secteur rural d'Ottawa. (Règlement 2016-355) (Règlement 2017-320)
- (k) ou lorsque d'autres demandes de planification sont requises pour l'aménagement de l'annexe résidentielle. (Règlement 2019-39)
- (2) La construction d'un ajout :
 - (a) à un bâtiment résidentiel : (Règlement 2015-142) (Règlement 2019-39)
 - i. lorsque cet ajout agrandit une habitation jumelée ou en rangée, sa superficie n'excède pas 30 pour cent de la surface de plancher hors œuvre brute existante de l'habitation; et
 - ii. lorsqu'une réglementation ou une approbation du plan d'implantation visant des habitations en rangée, dans le cadre d'un plan de lotissement :
 - a. n'a jamais eu lieu :
 - 1) à condition que le nombre total d'unités d'habitation ou de chambres, que la surface de plancher hors œuvre brute totale et le nombre de places de stationnement soient conformes à l'alinéa 4(1)(b); ou
 - b. a déjà eu lieu :
 - 1) la superficie de l'ajout ne doit pas excéder 30 pour cent de la surface de plancher hors œuvre brute existante, jusqu'à concurrence de 300 mètres carrés;

- 2) l'ajout est construit conformément aux alinéas 4(1)(b)i à 4(1)(b)v inclusivement et 7(1)(a);
 - 3) le nombre de places de stationnement extérieures ajoutées n'excède pas trois places; et (Règlement 2019-39)
- (b) à un bâtiment ou une construction décrit au paragraphe 5(1), pourvu que, à la suite de la construction de l'ajout, les critères applicables du paragraphe 5(1) soient toujours respectés.
- (c) à un bâtiment autre que ceux énumérés aux alinéas 5(2)(a) et 5(2)(b) : (Règlement 2019-39)
- i. si la surface de plancher hors œuvre brute totale du bâtiment existant :
 - a. ne dépasse pas 460 mètres carrés et si la superficie de l'ajout ne dépasse pas 100 pour cent de la surface de plancher hors œuvre brute actuelle, jusqu'à concurrence de 140 mètres carrés;
 - b. est supérieure à 460 mètres carrés, et si la superficie de l'ajout ne dépasse pas 30 pour cent de la surface de plancher hors œuvre brute actuelle, jusqu'à concurrence de 600 mètres carrés; (Règlement 2019-39)
 - ii. si l'ajout ne vise pas la création sur le lot d'une nouvelle utilisation énumérée à l'alinéa 4(1)(c)iv ou l'agrandissement d'une installation de service au volant sur le lot; (Règlement 2019-39)
 - iii. si le bâtiment ne se trouve pas dans la zone d'influence d'aménagement, sauf si le directeur général y consent par écrit; et (Règlement 2019-39)
 - iv. si trois places de stationnement au maximum sont ajoutées. (Règlement 2019-39)
- (3) Les modifications effectuées à un bâtiment :
- (a) si des logements ou des chambres sont ajoutés à un bâtiment résidentiel ou transformés en foyer de groupe, et une fois que le bâtiment est conforme aux dispositions de l'alinéa 4(1)(b); (Règlement 2019-39)
 - (b) si une annexe résidentielle est ajoutée au bâtiment et si l'aménagement de l'annexe résidentielle est conforme aux dispositions de l'alinéa 5(1)(j); (Règlement 2016-355) (Règlement 2019-39)
 - (c) si un bâtiment non résidentiel est modifié en vue d'ajouter d'autres utilisations non résidentielles, à condition que : (Règlement 2019-39)
 - i. les utilisations soient entièrement intégrées au bâtiment existant;
 - ii. la modification ne vise par la création d'une nouvelle utilisation énumérée à l'alinéa 4(1)(c)iv ou l'agrandissement d'une installation de service au volant; (Règlement 2019-39)
 - iii. le bâtiment ne se trouve pas sur un lot situé dans la zone d'influence d'aménagement, sauf si le directeur général y consent par écrit; et (Règlement 2019-39)
 - iv. le nombre de places de stationnement ajoutées ne soit pas supérieur à neuf

places. (Règlement 2019-39)

- (d) si ces modifications donnent lieu à un bâtiment occupé par des utilisations résidentielles et non résidentielles, à condition que :
 - i. ces utilisations soient entièrement intégrées au bâtiment existant;
 - ii. la modification ne vise par la création d'une nouvelle utilisation énumérée à l'alinéa 4(1)(c)iv ou l'agrandissement d'une installation de service au volant;
 - iii. après modification, le bâtiment :
 - a. ne contienne pas plus de trois logements sur une surface de plancher hors œuvre brute totale de 300 mètres carrés au maximum, le reste du bâtiment étant occupé par des utilisations non résidentielles; ou
 - b. ne couvre pas une surface de plancher hors œuvre brute totale en utilisations non résidentielles, le reste du bâtiment étant occupé par des utilisations résidentielles;
 - iv. le bâtiment ne se trouve pas sur un lot situé dans la zone d'influence d'aménagement, sauf si le directeur général y consent par écrit; et
 - v. aucune nouvelle place de stationnement n'a été créée. (Règlement 2019-39)
- (4) La création ou l'agrandissement d'un parc de stationnement de surface ne donne pas lieu à l'ajout de plus de neuf places de stationnement. (Règlement 2019-39)

Remplacement ou reconstruction

6. Nonobstant les articles 4 et 5, tout aménagement assujéti au processus de réglementation du plan d'implantation qui est endommagé ou détruit lors d'un incendie ou d'une catastrophe naturelle peut être remplacé ou reconstruit sans que le plan d'implantation n'ait à être approuvé s'il se trouve dans la même enveloppe de bâtiment que celui antérieur à la survenue de l'incendie ou de la catastrophe, que l'utilisation demeure inchangée et qu'aucun nouveau logement ou chambre n'est ajouté. (Règlement 2015-142)

Exigence relative à l'approbation du plan d'implantation

7. (1) (a) Il est possible d'entreprendre un aménagement sans que le plan d'implantation n'ait été approuvé conformément aux alinéas des paragraphes 5(2) et 5(3) une fois tous les 24 mois seulement, sauf si le directeur général y consent par écrit. (Règlement 2019-39)
- (b) L'alinéa 7(1)(a) ne s'applique pas aux ajouts construits dans une école exploitée par un conseil scolaire de district.
- (2) En plus des pouvoirs qui lui sont conférés dans le présent règlement, le directeur général peut exiger que le plan d'implantation soit approuvé pour une catégorie d'aménagement autrement exemptée aux termes des articles 4, 5 et 6.

Déroptions mineures

8. Des dérogations mineures peuvent être autorisées pour un aménagement dont le plan d'implantation a été approuvé sans qu'une nouvelle approbation soit nécessaire si le directeur général y consent par écrit.

Approbation des plans et des dessins

9. Afin que les exigences de conception prévues au paragraphe 5.2.1 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa soient respectées, les dessins en élévation des immeubles fournis à la Ville en appui des demandes présentées pour approbation en vertu de la réglementation des plans d'implantation peuvent être exigés pour montrer les détails architecturaux extérieurs et les caractéristiques de conception, notamment :
- (1) le traitement du domaine public;
 - (2) les vues de l'ensemble de l'îlot, pour être en mesure de voir les immeubles proposés en contexte;
 - (3) la finition, les textures, les matériaux, les motifs et les couleurs de toutes les façades extérieures, toit y compris;
 - (4) l'emplacement, les dimensions, la couleur et le type d'éclairage et de signalisation extérieurs de l'immeuble;
 - (5) le nombre, l'emplacement, le type et la finition, des portes et des fenêtres extérieures;
 - (6) la finition, la texture, les matériaux, les motifs et les couleurs des éléments fonctionnels attachés à l'extérieur de l'édifice ou en faisant partie, comme les éléments de l'entrée, les murs, les escaliers, les portillons, les rambardes, les balcons, les jardinières, les auvents, les alcôves, les dais, les baies, les sièges, les ponts-garages et les rampes;
 - (7) toute caractéristique de conception durable qui sera intégrée, comme les toits ou murs verts, puits de lumière, surfaces réfléchissantes ou perméables;
 - (8) l'emplacement, la finition, la couleur et les dimensions de tous systèmes mécaniques extérieurs comme des installations de chauffage et de climatisation, les appareils de transmission/réception électroniques et tous les services publics en surface (autonomes ou fixés à la structure) notamment toute forme de grille de protection associée aux éléments susmentionnés;
 - (9) l'intégration d'éléments comme de l'équipement mécanique, les salles de machine des ascenseurs, les appareils de communication et les dispositifs temporaires visibles (équipement de lavage de fenêtres), ainsi que les parapets qui sont intégrés au concept du toit. (Règlement 2019-39)

Liens

10. (1) Lorsque le Conseil exige la réalisation de travaux conformément à toute approbation prévue dans le présent règlement, la Ville a un privilège sur tout montant dépensé par la Ville ou au nom de celle-ci et sur des frais administratifs représentant 10 pour cent de tout montant dépensé par la Ville ou au nom de celle-ci, le certificat du greffier municipal indiquant le montant total dépensé étant admissible à titre de preuve prima facie du montant total dépensé, et un tel montant total ainsi que les frais administratifs sont considérés comme des impôts fonciers municipaux, sont ajoutés au rôle de taxes foncières du percepteur devant être prélevées, se voient imposer les mêmes pénalités et frais d'intérêt que les impôts fonciers et sont perçus de la même manière et avec les mêmes recours que les impôts fonciers.
- (2) Avant que le certificat du greffier municipal ne soit délivré conformément au paragraphe (1), un certificat provisoire est délivré au propriétaire de la propriété faisant l'objet d'un privilège, de

même qu'à tous les créanciers hypothécaires précédents et autres bénéficiaires de charge, et le propriétaire concerné, les créanciers hypothécaires et les autres bénéficiaires de charge ont deux semaines à partir de la date de réception du certificat provisoire pour contester le montant qui y figure auprès du Conseil.

Lettre d'engagement

11. (1) Une lettre d'engagement peut être fournie au lieu d'un accord de plan d'implantation lorsque : (Règlement 2019-39)
- (a) les servitudes et les cessions à la Ville d'Ottawa ne sont pas nécessaires après la délivrance du permis de construire;
 - (b) aucune mesure particulière n'est requise pour protéger les arbres sur les propriétés privées, y compris l'exigence de présenter un dépôt de compensation pour les arbres ou un rapport d'évaluation des arbres après les travaux de construction;
 - (c) le propriétaire n'est pas tenu de conclure des ententes d'exploitation connexes avec la Ville après la délivrance du permis de construire;
 - (d) aucune condition préalable particulière exigeant une entente visant à appliquer les conditions et à aviser les prochains propriétaires de leur existence n'a été imposée; et
 - (e) le montant total des garanties à donner à la Ville ne dépasse pas 200 000 \$.
(Règlement 2019-39)

Annexes

12. Les annexes A, B et C font partie du présent règlement. (Règlement 2019-39)

Annexe A

Termes définis dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa, dans sa version modifiée

TERMES D'UTILISATION DU SOL

accessoire

utilisation agricole (Règlement 2015-142)

parc d'attractions (Règlement 2019-39)

concessionnaire automobile

établissement de location automobile

station-service

construction (Règlement 2019-39)

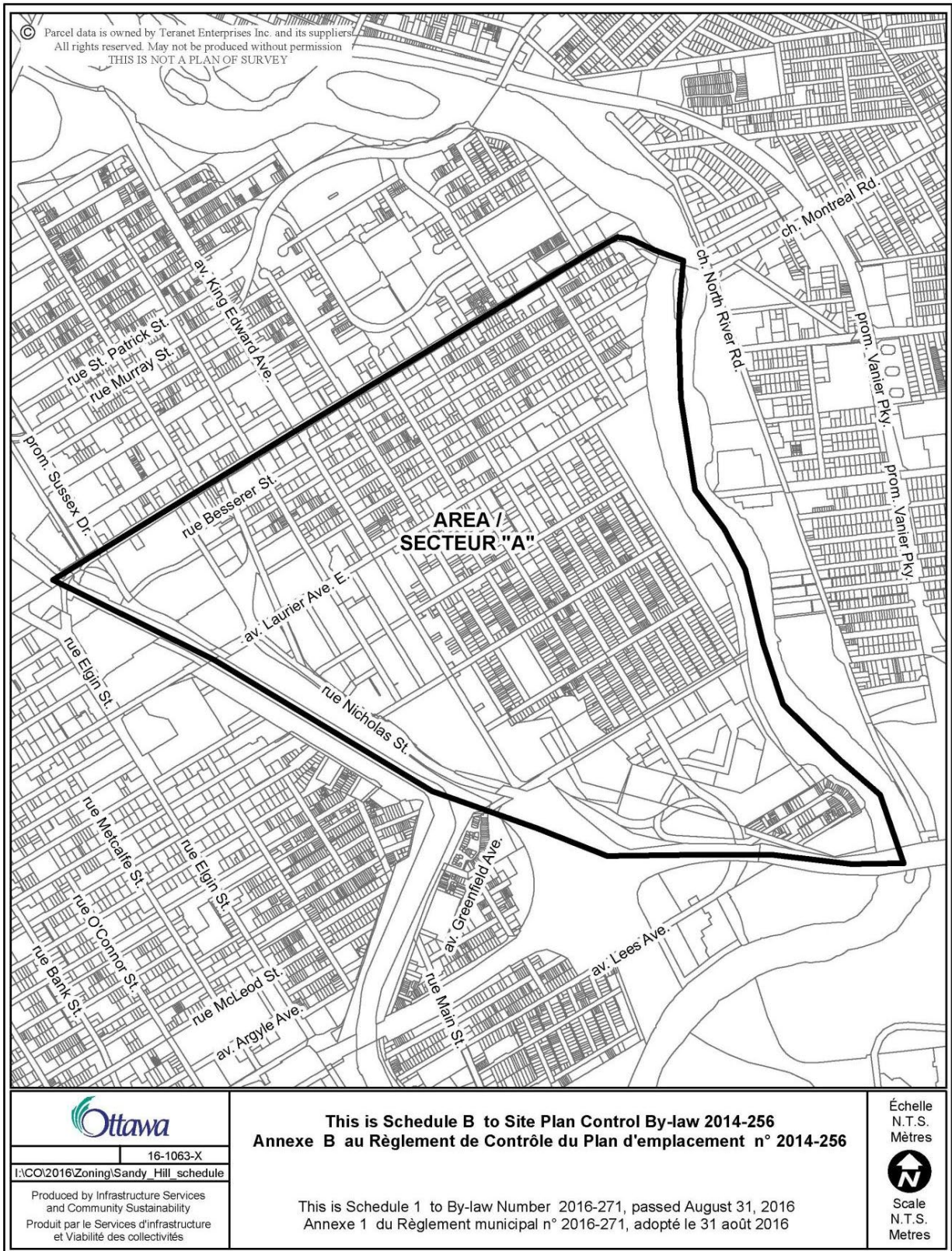
terrain de camping (Règlement 2019-39)

cimetière (Règlement 2019-39)

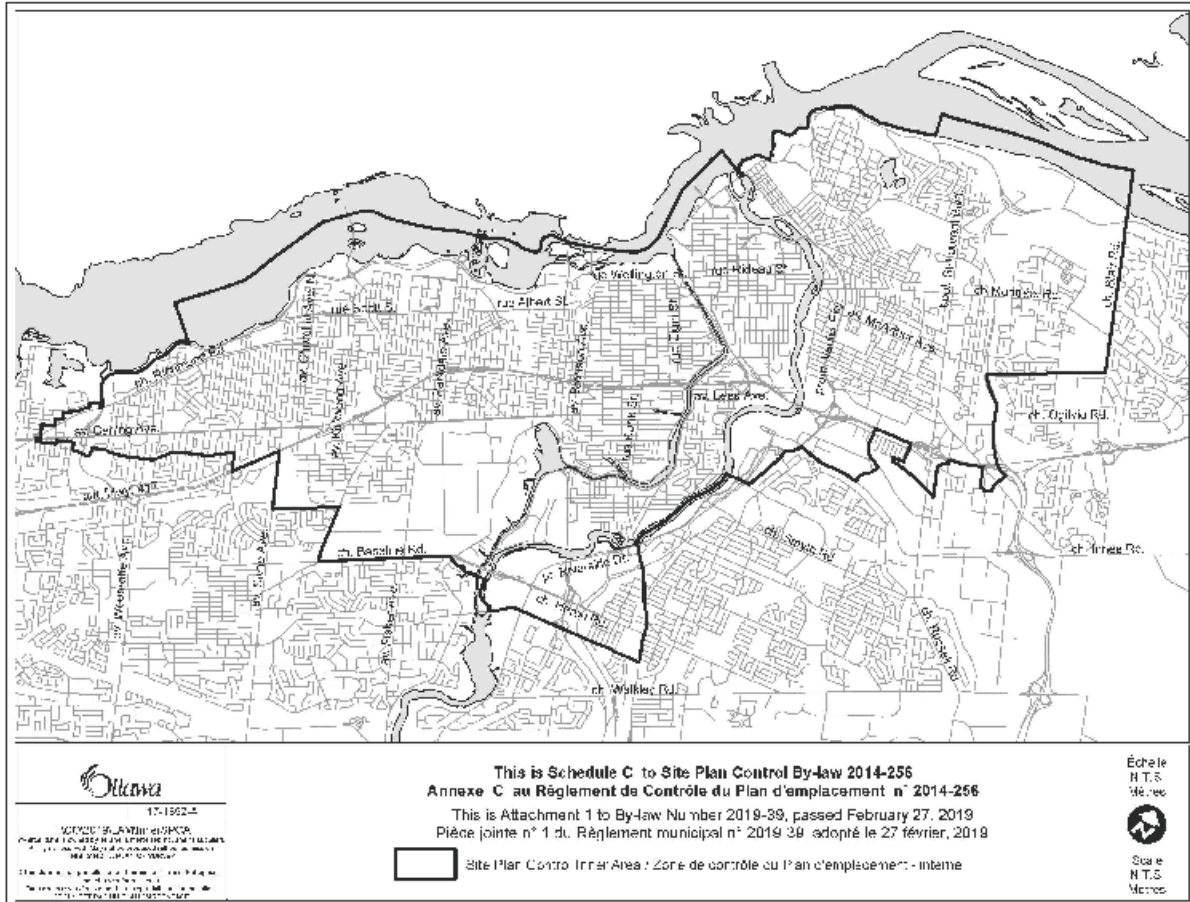
annexe résidentielle (Règlement 2016-355)
crématorium (Règlement 2019-39)
habitation isolée
service au volant
duplex (Règlement 2019-39)
logement (Règlement 2019-39)
service d'urgence
centre équestre
opération forestière
salon funéraire (Règlement 2019-39)
centre de jardinage (Règlement 2015-142)
pavillon-jardin
poste d'essence
terrain de golf
surface hors œuvre brute
vente, location et entretien de matériel et de poids lourds
industrie lourde
chenil
habitation isolée à fondations reliées (Règlement 2019-39)
lot
installation nautique (Règlement 2019-39)
clinique
entreprise d'extraction de minerai
maison mobile
bureau
terrasse commerciale extérieure
parc (Règlement 2019-39)
aire de stationnement (Règlement 2019-39)
place de stationnement
complexe immobilier

réseau de transport en commun rapide
bâtiment à utilisation résidentielle
maison de chambre (Règlement 2015-142)
maison convertie en maison de chambre (Règlement 2015-142)
chambre (Règlement 2015-142)
logement secondaire
habitation jumelée
dépôt de neige
cour d'entreposage
triplex (Règlement 2019-39)
habitation en rangée
service public
installation de services publics
installation de traitement et de transfert des déchets
installation de traitement et de transfert des déchets (non putrescibles)

Annexe B



Annexe C



Annexe C

