

Zone sous-jacente de plaine à risque d'inondation (article 58)

58. Les dispositions qui suivent l'emportent sur les dispositions de la zone superposée. Elles s'appliquent aux utilisations du sol dans un secteur concerné par une zone sous-jacente de plaine inondable dans le but d'y restreindre les aménagements afin de minimiser les menaces pour la santé et la vie et d'y interdire les utilisations du sol dans lesquelles l'utilisation de substances chimiques, dangereuses ou toxiques pourrait avoir pour effet de contaminer les eaux de crue et où les eaux de crue pourraient compromettre la capacité de fournir les services essentiels ou comporter un risque inacceptable de dommages à la propriété. **Dispositions générales**

- (1) Nonobstant les dispositions de la zone superposée ou les autres dispositions de zonage du Règlement de zonage, dans un secteur où une zone sous-jacente de plaine inondable s'applique tout aménagement est interdit.
- (2) Nonobstant le paragraphe 58(1), un aménagement peut être permis dans un secteur concerné par une zone sous-jacente de plaine inondable aux fins suivantes :
 - (a) pour un rajout à un bâtiment ou une construction visant une utilisation permise dans la zone superposée et dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 20 % de celle du bâtiment ou de la construction ou 20 m², la moindre des deux l'emportant;
 - (b) pour un bâtiment ou une construction accessoire à une utilisation permise dans la zone superposée et dont la surface de plancher hors œuvre brute maximale est de 50 m² et la hauteur maximale est d'un (1) étage;
 - (c) pour un changement d'une utilisation permise à une autre utilisation permise;
 - (d) pour une des utilisations qui suivent, qu'elles soient ou non permises dans la zone superposée :
 - (i) une installation nautique
 - (ii) une installation de services publics qui requiert une approbation en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales* ou
 - (e) pour une logement supplémentaire qui n'est ni entièrement ni en partie situé sous le niveau du sol.
- (3) Nonobstant les utilisations permises dans la zone superposée et les dispositions du paragraphe 58(2), les utilisations qui suivent ne sont pas permises dans une zone sous-jacente de plaine inondable :
 - (a) un aéroport
 - (b) un atelier de carrosserie
 - (c) un concessionnaire automobile
 - (d) une station-service
 - (e) un terminus d'autobus
 - (f) un cimetière
 - (g) un crématorium

- (h) un centre de jour
- (i) un établissement de nettoyage à sec
- (j) un service d'urgence
- (k) un salon funéraire
- (l) un poste d'essence
- (m) un foyer de groupe
- (n) un atelier d'entretien de matériel et de poids lourds
- (o) une industrie lourde
- (p) une garderie à domicile
- (q) un hôpital
- (r) une industrie légère limitée à un atelier d'usinage ou de soudure, un entrepreneur en aménagement paysager, un dépôt de recyclage des déchets, une entreprise de déneigement et d'excavation, une industrie alimentaire et de transformation de produits laitiers et avicoles, une boulangerie, une écloserie, un séchoir à céréales et une industrie pharmaceutique
- (s) une entreprise d'extraction de minerai
- (t) un centre de recherche-développement
- (u) un établissement de soins pour bénéficiaires internes
- (v) un magasin de détail limité à la vente d'engrais
- (w) une maison de retraite
- (x) une maison convertie en maison de retraite
- (y) une école
- (z) une décharge à neige
- (aa) une décharge
- (ab) une cour d'entreposage ou un entrepôt limité à un casseur d'automobiles, une entreprise de recyclage d'automobiles, un chantier ou un atelier d'un entrepreneur, l'entreposage de pneus ou de sel de voirie, une cour de récupération ou de ferraille, un réservoir à carburant, une installation d'entreposage ou de distribution de carburant-fermes, l'entreposage en vrac de détergents, de pesticides, d'herbicides, de fongicides et d'autres substances dangereuses
- (ac) une gare ferroviaire

- (ad) un terminal routier
- (ae) une installation de services publics qui ne requiert pas d'approbation en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*
- (af) une installation de traitement et de transfert des déchets
- (ag) une annexe résidentielle (Règlement 2016-356)

Dispositions propres à des emplacements

Village de Constance Bay et secteurs de l'avenue Armitage, de la plage Baskins et des parcs Windsor, Brewer, Vieil Ottawa-Sud (parcs Linda-Thom et Windsor) et Kingsview (Règlement 2014-274)v (Règlement 2014-377)

- (4) Sans égard aux alinéas (1) et (2), un aménagement autre qu'un logement supplémentaire entièrement ou en partie situé sous le niveau du sol, ou une annexe résidentielle, peut être autorisé dans un secteur à l'intérieur d'une zone sous-jacente de plaine inondable qui est identifié par des dispositions propres à l'emplacement, pourvu que : (Règlement 2023-435) (Règlement 2016-356)
 - (a) l'aménagement est réalisé en respectant les normes en matière de protection contre les inondations, d'ouvrages de protection et d'accès de la Ville et de l'office de protection de la nature concerné et
 - (b) l'approbation de l'office de protection de la nature concerné est obtenue conformément aux dispositions de la *Loi sur les offices de protection de la nature*.

NOTA : Les aménagements dans une plaine inondable sont réglementés en vertu de la *Loi sur les offices de protection de la nature*. Outre le permis de construire délivré par une municipalité en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, il est nécessaire d'obtenir un permis auprès de l'office de protection de la nature ou d'une autre autorité qui exerce sa compétence sur la plaine inondable.