

# Densification

## *En bref*

**Une collectivité viable à Ottawa – horizon 2031** est un projet qui vise à examiner les politiques sur l'utilisation des terrains, le transport et les infrastructures qui forment le Plan officiel, le Plan directeur des transports, le Plan directeur de l'infrastructure, le Plan sur le cyclisme et le Plan de la circulation piétonnière avec l'idée d'en faire une ville plus dynamique, plus saine et plus viable. L'examen a pour objet de proposer des solutions à douze questions actuelles touchant l'urbanisme. Le résultat de l'examen sera la mise à jour du Plan officiel et des plans d'accompagnement qui établiront des politiques et des priorités qui influenceront la croissance future de la ville pour les années à venir.

La dernière étape sera l'examen et l'approbation du Règlement municipal sur les redevances d'aménagement avant son expiration en juillet 2014. Les redevances d'aménagement servent à financer une partie des coûts liés à la croissance associés aux nombreux services assurés par la Ville.

Ce document d'information est l'un des douze documents conçus pour aider les résidents à participer au projet Une collectivité viable à Ottawa – horizon 2031.

## Qu'est-ce que la densification?

La densification signifie construire un plus grand nombre de logements, de magasins et de bureaux dans les zones urbaines actuelles où les infrastructures de soutien et les services de transport en commun existent déjà. Elle vise le centre-ville, les rues principales et les zones d'emploi mixtes et résidentielles situées près des stations de transport en commun. Elle peut également se produire, dans une moindre mesure, dans d'autres secteurs de la ville.

La Ville d'Ottawa croît vers l'extérieur depuis de nombreuses années. Au cours des années 1960, la Ceinture verte délimitait l'extérieur de la zone urbaine, mais, maintenant, elle se situe à l'intérieur de la ville, indice que la zone urbaine s'étend. L'aménagement continu vers l'extérieur peut occasionner une perte de terres agricoles, une dépendance accrue envers l'automobile ainsi que des besoins et des coûts grandissants en matière d'infrastructure.

La densification permet un meilleur usage des terrains urbains et de l'infrastructure tout en créant des collectivités dynamiques

où il fait bon vivre. Elle augmente la densité d'une zone en accroissant le nombre de logements, ce qui se traduit par une gamme diversifiée de magasins, de services et d'usages de transport en commun. Des collectivités à plus forte densité offrent un plus grand éventail de possibilités de logement, attirant ainsi les résidents qui veulent plus de commodités et d'autonomie à l'égard des automobiles.

Les immeubles de grande hauteur constituent une forme de densification. La Ville est en train de revoir ses plans afin de déterminer où ils doivent se situer, à quelle hauteur ils doivent être et l'allure qu'ils doivent prendre pour conserver le caractère distinct de la ville d'Ottawa.

Une bonne conception urbaine rendra les nouveaux projets d'aménagement plus compatibles avec le voisinage. Elle prendra ses points de repère dans la région environnante et reflétera les qualités établies et prisées de la collectivité.

## Pourquoi la densification est-elle importante?

La densification permettra à la ville d'Ottawa de croître tout en augmentant la qualité de vie des résidents. Elle offrira de nombreux avantages, dont :

- de nouvelles possibilités pour créer des collectivités dynamiques et des modes de vie urbains qui encourageront les gens à se déplacer à pied dans les rues;
- de nouvelles destinations intéressantes pour la culture et les loisirs;
- un plus grand soutien aux entreprises locales;

# Densification

## *En bref*

### Qu'est-ce que le Plan officiel (PO)?

- Le PO est un des outils les plus importants que possède une ville pour gérer la croissance.
- Le PO cherche à maintenir et à améliorer la qualité de vie des résidents d'Ottawa au présent et à l'avenir en planifiant en vue d'une croissance et d'aménagements durables et abordables.

Le PO jette aussi les bases d'une vaste gamme d'activités municipales, notamment :

- la planification et l'approbation des travaux publics tels que les projets de transport, les réseaux d'égouts, les parcs et les sentiers;
- la création de plans d'aménagement communautaires afin d'orienter l'aménagement des quartiers;
- l'examen et l'approbation des demandes d'aménagement.

La Ville examine régulièrement les politiques et orientations du Plan officiel.

- un plus grand achalandage du transport en commun en situant un plus grand nombre d'emplois et d'unités d'habitation près des stations de transport en commun;
- une croissance plus abordable en faisant un meilleur usage des terrains et des infrastructures disponibles;
- une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre;
- une diminution de la consommation des terres rurales et une baisse des répercussions sur l'agriculture, les ressources minérales, les forêts et les terres humides.

### Pourquoi mettre l'accent sur la densification dans cet examen du Plan officiel?

La densification est en train de se produire à Ottawa, car les gens demandent de plus en plus de possibilités d'habitation groupée dans des quartiers établis et le centre-ville. Pour répondre à cette demande, le Plan officiel comporte des principes directeurs qui favorisent la densification à des endroits bien précis de la ville où de nouveaux projets d'aménagement consolideront les collectivités actuelles et en feront des zones plus dynamiques et diversifiées.

L'un des objectifs de la Ville est de croître en hauteur et non vers l'extérieur, afin de protéger le caractère rural particulier de la ville. En favorisant un plus grand nombre de nouveaux projets d'aménagement dans des endroits clés desservis par les infrastructures et les services de transport en commun actuels, la Ville d'Ottawa axera sa croissance vers l'avenir.

### Participer

Votre avis sur les questions importantes confrontant l'avenir de la ville d'Ottawa nous permettra de répondre aux besoins de tous les résidents.

Consultez la section [ottawa.ca/ottawaviable](http://ottawa.ca/ottawaviable) sur le site Web de la Ville d'Ottawa :

- **Abonnez-vous** au bulletin d'information électronique Une collectivité viable à Ottawa – horizon 2031 pour obtenir des renseignements sur les activités publiques;
- Donnez votre avis en répondant aux questions du sondage;
- Inscrivez-vous pour recevoir les avis sur les décisions du Plan officiel de 2013;
- Apprenez-en davantage sur le processus d'urbanisme en vous inscrivant à une séance sur l'Abécédaire de l'aménagement.

Profitez-en pour en apprendre davantage sur le processus d'urbanisme de la Ville et son influence sur la croissance future de la ville d'Ottawa et votre vie dans la ville.

La Ville a établi douze questions d'urbanisme à soumettre à l'attention du public pour appuyer le processus d'examen. Les documents d'information suivants ont été préparés pour expliquer chacune des questions.

- Questions touchant aux terres urbaines – Construire à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone urbaine
- Mise à jour sur les composantes rurales – Protéger et conserver le secteur rural d'Ottawa
- Conception urbaine – Créer des environnements attirants pour les résidents
- Densification – Aménagement intelligent
- Aménagement axé sur le transport en commun – Vivre et travailler près des stations de transport en commun
- Examen des biens-fonds destinés à l'emploi – Protéger et diversifier l'économie
- Besoins en infrastructure – Fournir les services requis à la croissance
- Transport en commun – Transporter les gens quand ils en ont besoin et où ils doivent se rendre
- Rues complètes – Faire de la place pour tous les choix de transport
- Transport actif – Faire la promotion de modes de vie sains
- Transport durable – Offrir d'autres choix de transport pour réduire la dépendance envers l'automobile
- Abordabilité – Réaliser des aménagements selon nos moyens