

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, 2021-221, 2022-255, 2024-499]

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. ni une maison mobile ni un véhicule. (Règlement 2024-499)
 - (e) **secteur prioritaire de conception** – secteur indiqué à la politique 2 du paragraphe 4.6.1 de la rubrique « Promouvoir l’excellence de l’esthétique dans les secteurs prioritaires de la conception du Plan officiel de la Ville d’Ottawa, comme indiqué dans les annexes C7A et C7B. (Règlement 2024-499)
 - (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** – directeur général de la Direction générale des services de planification, de l’aménagement et du bâtiment de la Ville d’Ottawa, ou son représentant. (2019-39) (Règlement 2022-255) (Règlement 2024-499)
 - (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. 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. (Règlement 2024-499)

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. dans le cas d'un lot viabilisé par les réseaux municipaux d'alimentation en eau potable et d'égouts séparatifs, et situé dans le secteur de réglementation du plan d'implantation, ce lot peut être occupé par dix logements ou logements surdimensionnés au maximum. (Règlement 2024-499)
 - vii. un lot viabilisé par des services privés individuels peut être occupé par dix logements ou logements surdimensionnés au maximum.
 - (c) Un bâtiment abritant à la fois des utilisations résidentielles et non résidentielles, et qui :
 - (i) s'élève à une hauteur maximale de quatre étages;
 - (ii) est viabilisé par les réseaux municipaux d'alimentation en eau potable et d'égouts séparatifs;
 - (iii) occupe un lot désigné AM, GM, LC, MC, MD, TD, TM, suffixe -c, ou VM,
 - (iv) n'occupe pas un lot situé dans la zone d'influence d'aménagement, sauf si le directeur général y consent par écrit;
 - (v) se trouve sur un lot comportant un maximum de dix logements ou une maison de chambres comportant jusqu'à dix chambres;
 - (vi) si les bâtiments se trouvant sur le lot présentent une surface de plancher brute combinée ne dépassant pas 1 000 mètres, et
 - (vii) ne compte pas plus de dix places de stationnement extérieures.

- (d) 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 crématorium; (Règlement 2019-39)
 - d. un service au volant;
 - e. un service d'urgence;
 - f. un salon funéraire; (Règlement 2019-39)
 - g. un poste d'essence;
 - h. une industrie lourde;
 - i. un chenil;
 - j. une installation nautique; (Règlement 2019-39)
 - k. 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)
 - l. une installation de production d'énergie renouvelable (Règlement 2024-499)
 - m. Système de stockage de l'énergie dans les batteries, à l'exclusion d'un système accessoire de stockage de l'énergie dans les batteries, tel que défini dans le *Règlement de zonage* n° 2008-250 (Règlement n° 2025-073)

- n. un service de gaz naturel (Règlement 2024-499)
 - v. qui n'exploite aucune des utilisations suivantes ou n'y ajoute aucun nouveau bâtiment, sauf si le directeur général y consent par écrit : (Règlement 2024-499)
 - 1. un terrain de camping (Règlement 2024-499)
 - 2. un cimetière (Règlement 2024-499)
 - 3. un terrain de golf (Règlement 2024-499)
 - 4. une décharge à neige (Règlement 2024-499)
 - 5. une cour d'entreposage et (Règlement 2024-499)
 - 6. une décharge (Règlement 2024-499)
 - vi. 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 le sous-alinéa 4(1)(c)(v) ou l'agrandissement d'une installation de service au volant; (Règlement 2024-499)
 - iii. après modification, le bâtiment :
 - a. ne contienne pas plus de trois logements sur une surface de plancher hors œuvre brute totale de 1000 mètres carrés au maximum, le reste du bâtiment étant occupé par des utilisations non résidentielles; ou (Règlement 2024-499)
 - b. ne couvre pas une surface de plancher hors œuvre brute totale 1000 mètres en utilisations non résidentielles, le reste du bâtiment étant occupé par des utilisations résidentielles; (Règlement 2024-499)
 - 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 dix places de stationnement. (Règlement 2019-39) (Règlement 2024-499)

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) 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)
- (2) L'alinéa 7(1)(a) ne s'applique pas aux ajouts construits dans une école exploitée par un conseil scolaire de district.
- (3) Nonobstant les articles 4 et 5, une approbation de la réglementation du plan d'implantation sera nécessaire pour tout bâtiment ou toute structure utilisé pour abriter une installation de production d'énergie renouvelable ou un système de stockage d'énergie par accumulateurs. (Règlement 2024-499)
- (4) Nonobstant le paragraphe 4(1), le directeur des Services de planification peut exiger une réglementation du plan d'implantation pour des projets d'aménagement sur des terrains prescrits en

vue de l'application du paragraphe 41(1.2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, comme l'indique le Règlement de l'Ontario 254/23, y compris la construction d'un bâtiment résidentiel sur un lot qui est : (Règlement n° 2024-499) (Règlement n° 2025-071)

- (a) Situé à moins de 300 mètres d'une voie ferrée autre que : (Règlement 2024-499)
 - (i) une voie ferrée sur laquelle s'applique la *Loi sur les transports au Canada* (Canada) et dont l'exploitation a été interrompue en vertu de l'article 146 de la Loi (Règlement 2024-499)
 - (ii) une voie ferrée abandonnée sur laquelle ne s'applique pas la *Loi sur les transports au Canada*; et (Règlement 2024-499)
 - (iii) une voie ferrée utilisée uniquement par un réseau urbain de transport en commun sur rail. (Règlement 2024-499)
 - (b) Situé à moins de 120 mètres : (Règlement 2024-499)
 - (i) d'une terre humide; (Règlement 2024-499)
 - (ii) des rives du réseau des Grands Lacs et de la voie maritime du Saint-Laurent, (Règlement 2024-499)
 - (iii) d'un lac intérieur; ou (Règlement 2024-499)
 - (iv) d'une vallée de rivière ou de ruisseau qui présente des caractéristiques de dépression associées à une rivière ou à un ruisseau, qu'elle contienne ou non un cours d'eau. (Règlement 2024-499)
 - (c) Les alinéas 7(4)(a) et 7(4)(b) ci-dessus ne s'appliquent pas aux aménagements pour lesquels un permis de construire a été délivré le ou avant le 9 août 2023. (Règlement 2024-499)
- (5) Le directeur général peut dispenser par écrit le propriétaire d'un immeuble résidentiel de l'obligation d'obtenir une réglementation du plan d'implantation en vertu de l'article 4 du présent règlement pour l'ajout d'un maximum de 20 % du nombre actuel de logements à l'immeuble ou de cinq logements supplémentaires, le nombre le moins élevé étant retenu, si : (Règlement 2024-499)
- (a) aucune modification de l'empreinte du bâtiment n'est proposée; (Règlement 2024-499)
 - (b) aucune réduction du nombre de chambres dans les logements n'est proposée; (Règlement 2024-499)
 - (c) aucune réduction de la superficie de l'aménagement paysager végétalisé du lot n'est proposée; (Règlement 2024-499)
 - (d) aucune place de stationnement supplémentaire n'est créée; (Règlement 2024-499)
 - (e) aucune modification du nivellement n'est nécessaire pour aménager les logements supplémentaires; (Règlement 2024-499)
 - (f) l'ajout d'aucune place de stationnement supplémentaire n'est proposé sur le lot; (Règlement 2024-499)
 - (g) aucune modification du nivellement n'est nécessaire pour aménager les logements supplémentaires; (Règlement 2024-499)
 - (h) aucune augmentation de la capacité des services publics ni aucune autre exigence des lignes directrices de conception de la Ville pour les réseaux municipaux d'approvisionnement en eau, d'égouts ou de drainage n'est nécessaire pour aménager les logements supplémentaires; (Règlement 2024-499)

- (i) le permis de construire pour la construction de la structure originale n'a pas été délivré au cours des trois dernières années; ou (Règlement 2024-499)
 - (j) une consultation préalable avec la Ville doit avoir lieu pour déterminer si les conditions relatives à la dérogation sont remplies. (Règlement 2024-499)
- (6) 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.

Dérogations 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. (Règlement 2024-499)

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, conformément à l'article 10 du présent Règlement. (Règlement 2024-499)
 - (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 fixées 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 1 000 000 \$ ou, en fonction de l'emplacement, un montant supérieur mentionné par écrit par le directeur général (Règlement 2019-30). (Règlement 2024-499)

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

un système de stockage d'énergie par
accumulateurs (Règlement 2024-499)

construction (Règlement 2019-39)

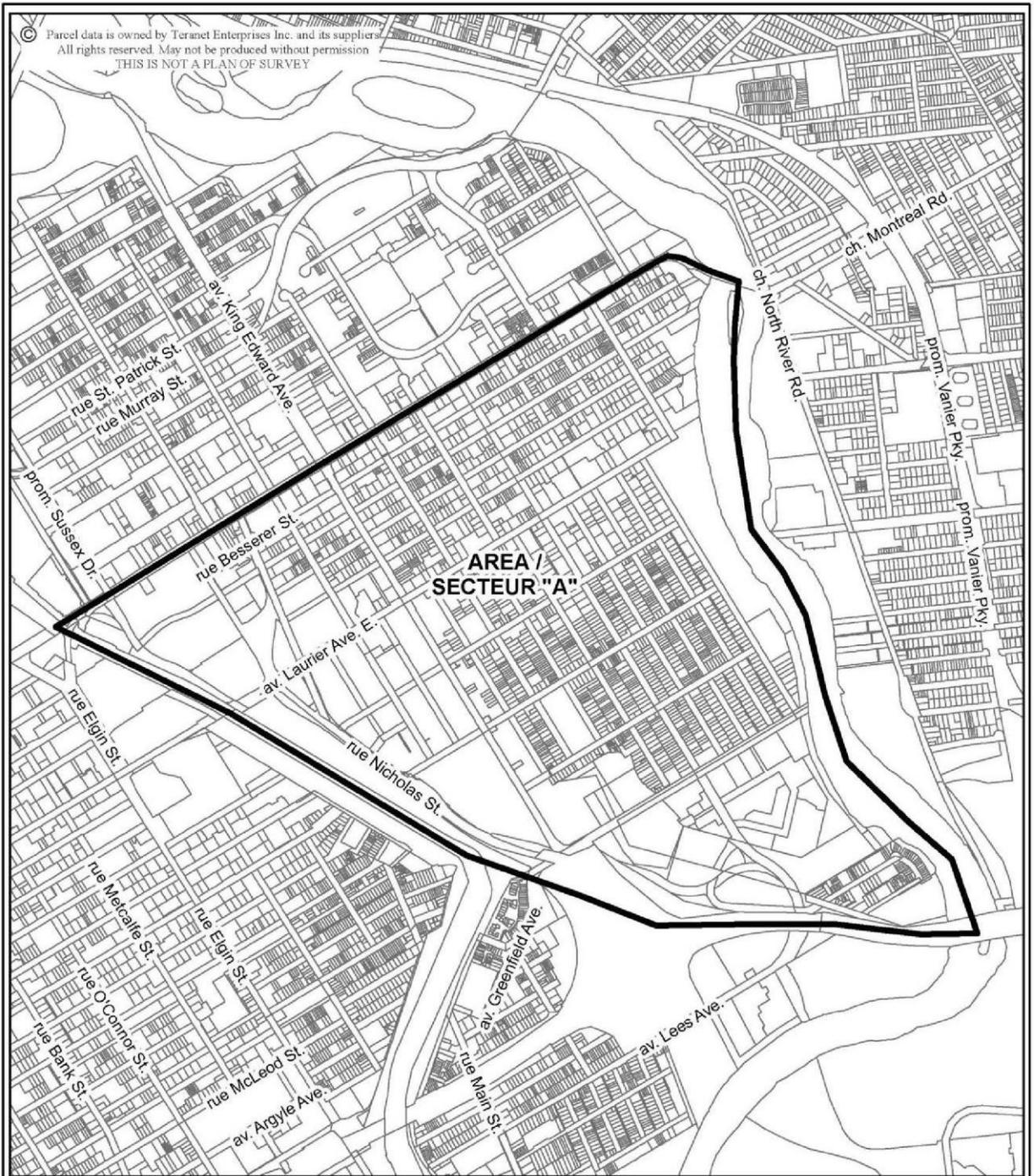
terrain de camping (Règlement 2019-39)

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
une installation de production d'énergie renouvelable (Règlement 2024-499)
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



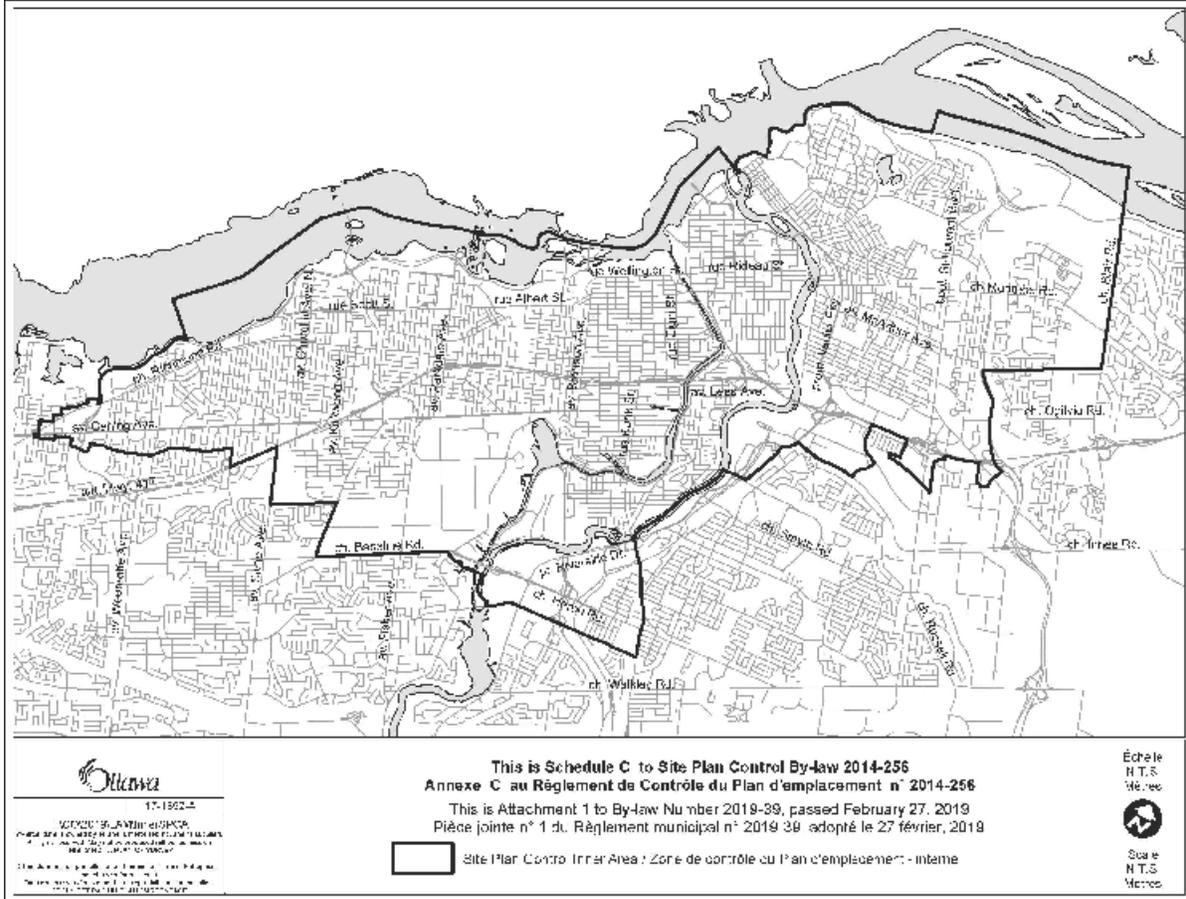

 16-1063-X
 \CO\2016\Zonina\Sandy Hill schedule
 Produced by Infrastructure Services
 and Community Sustainability
 Produit par le Services d'infrastructure
 et Viabilité des collectivités

This is Schedule B to Site Plan Control By-law 2014-256
Annexe B au Règlement de Contrôle du Plan d'emplacement n° 2014-256

This is Schedule 1 to By-law Number 2016-271, passed August 31, 2016
 Annexe 1 du Règlement municipal n° 2016-271, adopté le 31 août 2016

Echelle
 N.T.S.
 Metres
0
 Scale
 N.T.S.
 Metres

Annexe C



Annexe C

