

Modification XX
du Plan officiel
de la Ville d'Ottawa

PROJET

TABLE DES MATIÈRES

COMPOSANTES DU DOCUMENT

PARTIE A – AVANT-PROPOS

1. But
2. Lieu
3. Contexte

PARTIE B – MODIFICATION

1. Introduction
2. Précisions sur la modification
3. Mise en œuvre et interprétation
4. Annexe A – Plan de localisation

PARTIE C – APPENDICE

1. Document 1 – Plan de localisation

COMPOSANTES DU DOCUMENT

LA PARTIE A (AVANT-PROPOS) donne les grandes lignes de la modification n° XX du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, sans toutefois en faire partie.

LA PARTIE B (MODIFICATION) définit la modification XX du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

LA PARTIE C (PLAN DE LOCALISATION) définit le secteur visé par la modification XX du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

PROJET

PARTIE A – AVANT-PROPOS

1. But

La modification n° XX vise à redésigner une parcelle de terrain de cinq hectares, située au 930, avenue Carling, sur la Ferme expérimentale centrale (FEC); il s'agit de remplacer la désignation de « zone de ressources agricoles » par la désignation « zone urbaine générale » et d'exclure du périmètre de la Ferme expérimentale centrale, représenté dans l'annexe B du Plan officiel, le site projeté pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa.

2. Lieu

Les terrains visés par la modification sont représentés dans le Plan de localisation de la partie C (appendice)

3. Contexte

Rétrospective

Dans la foulée du processus mené en 2016 par la Commission de la capitale nationale pour l'examen de la sélection des sites sur les terres fédérales dans le secteur urbain de la Ville d'Ottawa, la ministre du Patrimoine canadien a, le 2 décembre 2016, demandé au gouvernement fédéral de mettre en œuvre les préparatifs nécessaires pour que le site de l'avenue Carling (Est), couramment appelé le site Sir-John-Carling, soit réservé à l'aménagement projeté du nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa.

Ce site s'étend sur une superficie d'environ 21 hectares appartenant à trois organismes fédéraux qui en assurent la gestion, à savoir Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC), Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC) et la Commission de la capitale nationale (CCN).

Cette modification vise à redésigner un secteur du site dont la superficie est d'environ cinq hectares et qui est désigné à titre de « zone de ressources agricoles » dans le plan de l'annexe B. Puisque ce terrain ne sert pas à la recherche agricole et qu'il ne fera plus partie de la FEC, il doit être désigné à titre de zone urbaine générale. Le périmètre de la FEC sera également corrigé pour exclure le périmètre du nouveau site du campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa.

Politiques en vigueur dans le cadre du Plan officiel

La désignation de « zone urbaine générale » vise à encourager l'aménagement de collectivités complètes, en autorisant un large éventail d'utilisations du sol et de formes de bâtiment. Cette désignation permet d'aménager toutes sortes de logements, d'établissements de vente au détail et de services, de centres culturels, d'installations de loisirs et de spectacles et de bâtiments institutionnels, notamment un hôpital.

La Ferme expérimentale centrale (FEC) constitue un lieu historique national et un paysage culturel d'importance nationale historique, en plus d'avoir une grande valeur patrimoniale locale qui concourt à l'identité distincte d'Ottawa. Propriété du gouvernement fédéral, la FEC est exploitée activement à titre de centre de recherche agricole, constitué d'un complexe de laboratoires, de champs de recherche, de bureaux, de serres et de bâtiments agricoles, ainsi que d'un arboretum, de jardins publics et des musées. Ces bâtiments et ces sites ont aussi, pour la plupart, une valeur patrimoniale locale.

Le périmètre de la FEC est défini dans l'annexe B du Plan officiel de la Ville, et les terrains compris dans ce périmètre font l'objet d'un certain nombre de désignations pour l'utilisation du sol. Le site visé (les terrains de l'Hôpital) dans le périmètre de la FEC comprend des terrains désignés à la fois à titre de zones urbaines générales et de zones de ressources agricoles. Les terrains désignés à titre de zones urbaines générales dans le périmètre de la Ferme expérimentale centrale sont assujettis aux politiques de cette désignation, et non à celles qui régissent les zones de ressources agricoles.

La désignation de zone de ressources agricoles de la FEC vise à autoriser l'utilisation du terrain pour l'agriculture et la recherche agricole et pour l'aménagement de jardins publics, de musées agricoles et d'autres installations connexes. En outre, les utilisations comme les activités récréatives et culturelles et les activités commerciales accessoires peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent de préserver les ouvrages et les paysages historiques ainsi que le caractère d'espace ouvert de la Ferme.

Justification

Dans le cadre du processus et de la décision adoptés par le gouvernement fédéral (entre 2009 et 2016) et lancés à l'initiative de l'Hôpital d'Ottawa pour établir le plan directeur d'un nouveau campus et définir les besoins fonciers connexes, on a réservé le site « Sir-John-Carling » de 21 hectares à l'aménagement du campus Civic de l'Hôpital

d'Ottawa. Le gouvernement fédéral a l'intention de céder à l'Hôpital d'Ottawa la propriété de ces terrains, qui ne feraient donc plus partie du mandat de la Ferme expérimentale centrale. C'est pourquoi il faut aujourd'hui les retrancher du champ d'application des politiques dans le Plan officiel.

Un hôpital est considéré comme une grande installation urbaine et répond, dans le Plan officiel, à la définition des désignations de zone urbaine générale, de centre polyvalent et de zone d'artère principale. En redésignant le terrain actuellement désigné comme zone de ressources agricoles, pour en faire une zone urbaine générale, on pourra autoriser l'aménagement de l'hôpital et de ses installations connexes sur cette partie du site. On pourra aussi réaliser l'objectif d'aménagement qui consiste à harmoniser cette désignation avec une désignation uniforme de l'utilisation du sol pour mettre en œuvre une zone institutionnelle regroupant tous les grands hôpitaux d'Ottawa (campus Civic, campus général et campus Riverside de l'Hôpital d'Ottawa, Hôpital Montfort, Hôpital Queensway-Carleton, Centre hospitalier pour enfants de l'Est de l'Ontario, Centre de santé Élisabeth-Bruyère et Hôpital Saint-Vincent).

L'examen et l'étude du nouveau site de l'hôpital relèvent de la section 3.6.7 (Grande installation urbaine). Les grandes installations urbaines, qui comprennent les hôpitaux, réunissent des caractéristiques communes réclamant une attention particulière pour ce qui est de l'utilisation du sol, puisque les hôpitaux, qui doivent servir la totalité ou une grande partie de la Ville, attirent aussi des gens de l'extérieur du territoire d'Ottawa. Parce que la Ville fait massivement appel à ces installations, les hôpitaux doivent être proches des grands réseaux de transport en commun, par exemple les corridors pour le transport en commun prioritaire, les grandes artères et les stations de transport en commun rapide; le site visé répond à ces besoins.

Pour respecter les objectifs du Plan officiel et les exigences de la section 3.6.7 de ce plan, la mise en œuvre du zonage fera appel à une disposition d'aménagement différé pour veiller à ce que la conception générale projetée soit étayée et encadrée par des plans et des études en bonne et due forme avant l'approbation du plan d'implantation.

PARTIE B – MODIFICATION

1. Introduction

Toute la partie du document intitulée Précisions sur la modification, qui comprend le texte suivant et l'annexe jointe, constitue la modification n° XX du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

2. Précisions sur la modification

L'annexe B (Plan de politique urbaine) du Plan officiel de la Ville d'Ottawa est, par les présentes, modifié comme suit :

- a) redésignation de la partie du terrain du 930, avenue Carling (représentée par le tracé en gras et la zone en grisé de l'annexe A de cette modification, pour remplacer la désignation « zone de ressources agricoles » par la désignation « zone urbaine générale »;
- b) corriger le périmètre de la Ferme expérimentale centrale conformément à l'annexe A de cette modification.

3. Mise en œuvre et interprétation

La mise en œuvre et l'interprétation de cette modification doivent respecter les politiques du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION



Prepared by: Planning, Infrastructure and Economic Development Department, GIS and Data Management



Préparé par: Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, SIG et Gestion des données





D01-01-17-0075	17-1152-A
I:\AStaff\Shivaji\OP42013\OP4 Civic Hospital	
07 / 27 / 2017	

© Plan of data is owned by Terracore Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be reproduced without permission. Recueil de données appartient à Terracore Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation.

Scale - N.T.S. / Echelle N.A.E.

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL




PROPOSED HOSPITAL SITE / EMPLACEMENT PROPOSÉ DE L'HÔPITAL

	LANDS REDESIGNATED FROM "AGRICULTURAL RESEARCH AREA" TO "GENERAL URBAN AREA" TERRAINS DONT LA DÉSIGNATION PASSERA DE "ZONE DE RESSOURCES AGRICOLES" À "ZONE URBAINE GÉNÉRALE"
	LANDS REMOVED FROM "CENTRAL EXPERIMENTAL FARM" DESIGNATION TERRIS À EXCLURE DE LA DÉSIGNATION DE « FERME EXPÉRIMENTALE CENTRALE »
	EXISTING CENTRAL EXPERIMENTAL FARM BOUNDARY / LIMITÉ DU FERME EXPÉRIMENTALE CENTRALE EXISANTE
	PROPOSED CENTRAL EXPERIMENTAL FARM BOUNDARY / LIMITÉ DU FERME EXPÉRIMENTALE CENTRALE PROPOSÉ

PARTIE C – APPENDICE

Document 1 – Plan de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
001-81-17-0018 002-82-17-0075	17-1095-Y		
I:\CO\2017\Zoning\CivicHosp			
©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. ©Les données de parcelles appartiennent à Teramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 07 / 27			
		 520 rue Preston Street & part of / partie de 930, av. Carling Ave.	
		 Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	