

En quoi consiste la réglementation du plan d'implantation ?

Comprendre ce qu'est la réglementation du plan d'implantation et ce qu'elle signifie pour vous est la première étape de la participation.

La réglementation du plan d'implantation est un outil utilisé par la Ville pour assurer que l'aménagement d'un terrain est conçu de façon appropriée, qu'il est sûr, fonctionnel et minimise les impacts potentiels sur les propriétés voisines. Elle assure également que les normes de la Ville en matière d'aménagement des terrains sont respectées.

Le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa examine les demandes visant la réglementation du plan d'implantation.

✓ La réglementation du plan d'implantation détermine, en partie...

- » l'emplacement des bâtiments;
- » l'aménagement paysager;
- » la circulation et l'accès piétonnier;
- » le drainage;
- » la disposition des stationnements.

Certains aménagements sont exemptés de la réglementation du plan d'implantation. Vous trouverez une liste complète des exemptions à

ottawa.ca/planimplantation

En quoi consiste le processus de la réglementation du plan d'implantation ?

1 Réunion de consultation préalable à la soumission de la demande

Ceux qui font une demande visant la réglementation du plan d'implantation doivent rencontrer le personnel chargé de l'examen des demandes d'aménagement de la Ville d'Ottawa pour une consultation préalable à la soumission de leur demande. Le personnel chargé de l'examen des demandes d'aménagement leur fait part des études et des plans exigés et leur donne un aperçu des principes, politiques et directives régissant l'utilisation des terrains auxquels doit satisfaire la proposition d'aménagement.

2 Avis public

En général, les demandes suivantes visant la réglementation du plan d'implantation doivent faire l'objet d'un avis public et d'une consultation des résidents :

- nouveaux immeubles résidentiels comptant cinq logements ou plus;
- nouveaux immeubles dont la surface de plancher hors œuvre brute est d'au moins 350 mètres carrés;
- changement d'usage entraînant la construction de plus de 10 nouvelles places de stationnement ou d'un comptoir de service à l'auto.

Surface de plancher hors œuvre brute — La surface totale, en mètres carrés, de chaque étage d'un bâtiment au-dessus, au-dessous et au niveau du sol, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs et comprenant la surface de plancher occupée par les murs intérieurs et des fenêtres en baie, avec quelques exceptions.

Lorsqu'une demande visant la réglementation du plan d'implantation doit faire l'objet d'une consultation des résidents, un grand panneau résumant le projet est installé sur la propriété pour aviser le public qu'une demande a été présentée. On avise les organismes communautaires inscrits qu'une demande a été reçue dans leur quartier.

S'il y a un intérêt suffisant dans la collectivité pour une demande visant la réglementation du plan d'implantation, on pourra tenir une séance portes ouvertes.

Examen des demandes d'aménagement

L'examen d'une demande visant la réglementation du plan d'implantation fait appel à beaucoup de personnes, notamment des urbanistes, des ingénieurs, des experts techniques et des conseillers municipaux.

Prise de décisions

Le Conseil a délégué au personnel municipal le pouvoir d'approuver une demande visant la réglementation du plan d'implantation. Le personnel prépare un rapport décisionnel indiquant si la demande est approuvée et toutes les conditions qui doivent être remplies. Ce rapport aborde également les commentaires reçus par les membres du public et des questions techniques.

Un avis est envoyé aux personnes qui ont formulé des commentaires à l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement. Le conseiller du quartier et les groupes communautaires inscrits locaux sont également avisés.

Période d'appel

En vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire, seul le requérant peut interjeter appel de la décision concernant une demande visant la réglementation du plan d'implantation.

Tous les appels sont entendus par la Commission des affaires municipales de l'Ontario, le tribunal provincial qui est l'arbitre final des décisions en matière d'urbanisme.

Une fois la demande visant la réglementation du plan d'implantation approuvée, l'étape suivante pour le requérant consiste à demander un permis de construction.

Comment participer

- Présentez des commentaires écrits à l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement.
- Assistez à la séance portes ouvertes, le cas échéant, et fournissez vos commentaires.



Pour de plus amples informations :

Pour obtenir de plus amples informations sur une demande en particulier, veuillez communiquer avec l'urbaniste de la Ville responsable des demandes d'aménagement ou visitez :

ottawa.ca/demdam

Pour obtenir des informations générales sur les demandes visant la réglementation du plan d'implantation, veuillez composer le 3-1-1 et demandez à parler à un agent de renseignements sur l'aménagement ou visitez :

ottawa.ca/planimplementation