

# En quoi consiste une modification au Règlement de zonage ?

## En quoi consiste le zonage ?

En vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire de la province de l'Ontario, la Ville d'Ottawa peut déterminer, au moyen de ce qui s'appelle le zonage, ce qu'elle permet ou non de bâtir sur les terrains situés dans ses limites.

- Le zonage peut autoriser l'utilisation d'un terrain à des fins agricoles, résidentielles, industrielles, commerciales ou autres.
- Il peut également inclure un ensemble précis de règles qui façonnent l'aménagement du territoire en fixant des restrictions comme :
  - » l'emplacement de l'immeuble sur la propriété;
  - » la hauteur de l'immeuble;
  - » le nombre de places de stationnement requis.
- Le zonage ne réglemente pas qui habite un immeuble. Et il ne détermine pas non plus si l'immeuble est occupé par son propriétaire ou est loué.

Les règles de zonage sont définies dans le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa. Le Règlement de zonage met en application les politiques du principal plan d'utilisation du sol de la Ville, connu sous le nom de Plan officiel.

- Si un projet d'aménagement n'est pas conforme au Règlement municipal de zonage, une modification de zonage est requise. Par exemple, une modification de zonage peut viser à :
  - » changer l'utilisation du terrain pour la faire passer de résidentielle à commerciale afin de permettre la construction de magasins et de restaurants plutôt que de domiciles;
  - » accroître le nombre de logements dans un immeuble ou sa hauteur;
  - » réduire le nombre de places de stationnement requis.

Comprendre en quoi consiste une modification de zonage et ce qu'elle signifie pour vous est la première étape de la participation.

## Ce que peut changer une modification de zonage

Chaque proposition de modification au Règlement de zonage est unique. Cependant, voici certaines choses à garder à l'esprit.

### Elle peut changer ...

- ✓ » l'utilisation du terrain;
- » le nombre maximum de logements dans un immeuble;
- » la superficie ou la largeur minimum d'un lot;
- » la distance entre la ligne de lot et l'immeuble;
- » les exigences minimales en matière d'aménagement paysager;
- » les installations de chargement et de stationnement.

## En quoi consiste le processus de modification au Règlement de zonage ?

### **1** Réunion de consultation préalable à la soumission de la demande

Ceux qui font une demande pour une modification au Règlement de zonage 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 régissant l'utilisation des terrains auxquels doit satisfaire leur proposition de modification au Règlement de zonage avant d'être étudiée.



## Avis public

La Ville installe un panneau d'avis public sur les terrains visés par la proposition de modification au Règlement de zonage et elle informe les propriétaires fonciers situés à proximité et les groupes communautaires inscrits une fois que la demande est soumise à la Ville.



## Examen technique

L'examen d'une demande de modification au Règlement de zonage fait appel à beaucoup de personnes, notamment des urbanistes responsables des demandes d'aménagement, des ingénieurs, des architectes, des conseillers municipaux, des organismes communautaires inscrits, des résidents et d'autres professionnels.

La Loi sur l'aménagement du territoire définit les règles relatives au moment où doivent avoir lieu les consultations, aux personnes à consulter et à l'ampleur de la consultation.



## Recommandations du personnel lors de la réunion du comité

Le personnel chargé de l'examen des demandes d'aménagement fournit une recommandation, dans la plupart des cas, au Comité de l'agriculture et des affaires rurales (pour les modifications en zone rurale) ou au Comité de l'urbanisme (pour toutes les autres propositions de modification).



## Décision du Conseil et période d'appel

Le comité examine le rapport et l'opinion des délégations publiques et émet une recommandation au Conseil municipal. Puis, le Conseil municipal approuve ou refuse la modification au Règlement de zonage. Cette décision peut être portée en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario, le tribunal provincial qui est l'arbitre final des décisions en matière d'urbanisme, par un membre de la collectivité, une organisation ou le propriétaire de la propriété. Le processus dure environ six mois.

## Comment participer

- Soumettez vos commentaires écrits à l'urbaniste responsable des demandes d'aménagement.
- Assistez à la séance portes ouvertes ou aux réunions du comité à l'hôtel de ville.
  - » Faites une présentation lorsque la proposition de modification est présentée aux fins d'étude lors d'une réunion du comité de la Ville. Préparez-vous à expliquer de quelles façons la proposition de modification vous touche, notamment :
    - » votre capacité d'utiliser votre propriété et d'en jouir;
    - » vos craintes relativement à la circulation;
    - » vos inquiétudes quant à la manière dont l'aménagement s'harmonise au caractère de votre quartier.
- Ce n'est qu'en soumettant des commentaires écrits ou en faisant une présentation à une réunion du comité à l'hôtel de ville que vous pourrez interjeter appel de la décision du Conseil municipal devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.



## Pour de plus amples renseignements :

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

**[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**

Pour obtenir des informations générales sur le zonage, veuillez composer le 3-1-1 et demandez à parler à un agent de renseignements sur l'aménagement. Pour consulter le Règlement de zonage, visitez :

**[ottawa.ca/zonage](http://ottawa.ca/zonage)**