

Résumé des modifications générales au Règlement de zonage

Requérant : à l'initiative de la Ville

Date de remise :

Date limite des commentaires : 27 octobre 2019

N° de dossier : D02-02-19-0107

Conseiller du quartier : tous les quartiers

Modification de zonage d'ordre général (dossier n° D02-02-19-0107) Propositions

Dans le rapport sur les modifications générales au zonage, le personnel recommande des modifications visant à préciser certaines dispositions et à corriger des erreurs mineures dans le Règlement de zonage. Ces modifications ont été présentées dans un même rapport de façon à rendre la modification du règlement municipal plus efficace. D'autres changements pourraient y être apportés pour corriger des erreurs, selon leur priorité. Voici les modifications proposées au Règlement de zonage :

Modifications touchant le secteur urbain :

Exception 1278 - 1826, chemin Robertson

Une modification est requise pour clarifier des dispositions qui entrent en conflit. L'exception 1278 s'applique à cette propriété, mais les dispositions relatives à la zone d'artère principale (zone AM) entrent en conflit avec le libellé de l'exception. L'exception sera retirée de la propriété et supprimée.

Exceptions 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288

Une modification doit être apportée pour clarifier la raison d'être des distances de séparation entre les tours. Le plan secondaire de la rue Bank, de South Keys à Blossom Park prévoit des distances de séparation entre les tours de plus de neuf étages. La définition de « tour » dans le *Règlement de zonage* inclut maintenant tout bâtiment construit sur un socle, ce qui pourrait inclure des bâtiments de deux étages, selon leur forme. Il serait alors possible d'inclure dans cette définition des bâtiments

de deux étages, selon leur forme. Le libellé doit préciser que les distances de séparation ne s'appliquent qu'aux tours de plus de neuf étages.

Exception 2328 (ajout de l'utilisation « complexe immobilier »)

Une modification doit être apportée pour ajouter l'utilisation « complexe immobilier ». On a accidentellement interdit cette utilisation lorsque l'exception 2328 a été adoptée.

Exception 2361

À la suite d'une modification du règlement de zonage, l'exception 2361 n'existe plus. C'est pourquoi cette exception doit être supprimée.

Exception 2557

L'exception 2557 doit être clarifiée pour préciser que le retrait au-dessus du premier étage doit être de 1,5 m.

Exception 2566

L'exception 2566 doit être clarifiée en raison de dispositions contradictoires entre la zone sous-jacente de quartiers établis et la zone de rue principale traditionnelle.

364, 366, 368, 370, 372, promenade Reine-Élizabeth

Pour corriger une anomalie découlant de la déclaration de copropriété.

Dans l'étude d'une demande de plan de copropriété, on a constaté qu'en raison de l'étroitesse d'une petite bande de terrain, il manque 0,54 m pour que la marge de retrait du bâtiment déjà construit soit conforme. C'est pourquoi une modification visant à réduire le retrait de la cour latérale est nécessaire pour tenir compte de ce déficit imprévu imputable à ce plan de copropriété.

Parc de stationnement au stade

300, chemin Coventry

Une modification doit être apportée pour ajouter l'utilisation « parc de stationnement ». On propose d'élargir l'utilisation du parc de stationnement non accessoire au stade pour autoriser l'utilisation de ce parc de stationnement à l'occasion d'activités extérieures dans le centre-ville et comme parc de stationnement payant (à tarif quotidien/hebdomadaire/mensuel) qui permettra de compenser les coûts de fonctionnement du stade pour la Ville. Le parc de stationnement est idéalement situé au cœur de la ville. Il permet un accès facile aux transports en commun, au train léger et à l'autoroute 417, et sa grande capacité est actuellement sous-utilisée.

Chemin Merivale

Les désignations mises en œuvre à la suite de l'établissement du Plan de conception communautaire de chemin Merivale (nord) ne prévoient pas la réutilisation des bâtiments en place à des fins commerciales dans la zone de rue principale traditionnelle. C'est pourquoi il convient d'ajouter une disposition pour permettre des utilisations commerciales dans les bâtiments en place.

Musée - 3080, chemin Richmond

Une modification doit être apportée pour ajouter l'utilisation « musée » aux terrains de la Maison historique Fairfield afin de régulariser la façon dont ces terrains sont actuellement utilisés.

Partie du 187, rue Boteler

À la suite d'un projet de réfection routière incluant un nouveau tracé pour les bretelles de l'avenue King Edward depuis le pont McDonald-Cartier (2007-2008), la propriété visée est maintenant divisée entre deux zones soumises à deux ensembles distincts de normes de rendement. Plus précisément, la parcelle doit répondre à deux ensembles de normes en ce qui concerne le rapport plancher-sol, ce qui occasionne des problèmes importants pour la conception d'un aménagement pour ce site qui met en équilibre les intérêts du propriétaire et ceux de la Ville. De plus, la présence d'infrastructures de la Ville d'Ottawa et d'une servitude en notre faveur complexifie les problèmes de conception pour cet emplacement. Notre objectif est de régulariser les normes de rendement des propriétés afin d'obtenir, pour le site, une désignation qui nous permettra d'utiliser un rapport plancher-sol plus approprié.

Poste d'essence/station-service à l'angle des promenades Palladium et Campeau

Une modification doit être apportée pour ajouter les utilisations « poste d'essence » et « station-service ». Les terrains forment une parcelle triangulaire qui est restée inutilisée après la conception du nouveau tracé des promenades Palladium et Campeau (avec carrefour giratoire). Un centre commercial Tanger Outlets sera aménagé sur les terrains situés à l'est et au sud. L'ajout de ces utilisations (poste d'essence et station-service) permettrait de répondre aux besoins quotidiens de la collectivité en pleine croissance.

Entreprises à domicile et garderies à domicile situées dans les zones de rue principale traditionnelle (TM)

Une modification doit être apportée pour préciser où ces utilisations sont permises. Les entreprises à domicile et garderies à domicile sont permises comme utilisations non résidentielles dans les dispositions relatives à la zone TM. Ce sont des utilisations résidentielles et elles devraient figurer sous les utilisations résidentielles permises.

Dispositions relatives à la désignation de rue principale traditionnelle

Une modification doit être apportée pour préciser que les paragraphes 197(3) à 197(14) s'appliquent aux utilisations permises aux paragraphes 197(1) et 197(2).

Exception 2172

Une modification est requise pour l'exception 2172, du fait que le texte des dispositions relatives au symbole d'aménagement différé de l'exception a été supprimé accidentellement, bien que ces dispositions s'appliquent toujours à d'autres terrains. C'est pourquoi on propose de rétablir le libellé des dispositions relatives au symbole d'aménagement différé dans l'exception

Article 143 - Gestion des déchets

Une modification doit être apportée pour clarifier le libellé et préciser à quels endroits les dispositions relatives à la gestion des déchets doivent s'appliquer.

Interdiction des conteneurs d'expédition comme structures accessoires permanentes dans les zones urbaines

L'utilisation de conteneurs d'expédition comme structures accessoires permanentes dans les zones d'utilisation résidentielle et polyvalente n'est pas appropriée en raison de leur incidence sur le caractère du quartier et l'aménagement de finition. Cette modification interdira cette utilisation dans les zones suivantes (seules les utilisations temporaires pendant des travaux de construction ou une activité spéciale seront permises) : zones R1, R2, R3, R4, R5, TM, AM, GM, MC, MD, I1, I2, LC et TD.

Modifications touchant le secteur rural :

3931, promenade Rideau Valley

Une modification est requise pour corriger une erreur et faire en sorte que le zonage corresponde à la désignation du Plan officiel; la Ville pourrait ainsi poursuivre la conversion du terrain en parc

Exception 226r

Une modification doit être apportée pour rétablir l'utilisation « logement, limité à une utilisation destinée au concierge » dans le règlement zonage du fait que cette utilisation n'a pas été reportée du règlement antérieur, alors qu'elle aurait dû être permise.

Parc Fairmile View

Une modification doit être apportée pour attribuer une nouvelle désignation à trois parcelles adjacentes au parc Fairmile View, au 2429, chemin Fairmile, afin d'élargir l'utilisation du parc.

Promenade Moodie : de la zone agricole (AG3) à la zone d'industrie générale rurale (RG) 2726, 2760, 2775, 2782, promenade Moodie

Une modification est requise pour mettre en œuvre les modifications apportées à l'annexe R14 de la Modification 180 du Plan officiel. Cette modification entraînera une nouvelle désignation des trois propriétés de la promenade Moodie et les fera passer de la zone agricole (AG3) à la zone d'industrie générale rurale (RG). Cela aura pour effet de modifier les utilisations du sol permises pour les faire passer d'utilisations principalement agricoles à des utilisations d'industrie légère rurale.

Modifications touchant à la fois le secteur rural et le secteur urbain :

Définition d'habitation superposée

La définition d'habitation superposée doit être modifiée pour tenir compte des habitations superposées qui ne sont pas jumelées.

Panneaux solaires

Une modification doit être apportée pour ajouter des panneaux solaires en tant que projection permise au-dessus de la limite de hauteur.

Passerelles et ponts entre les bâtiments

La modification proposée précisera que les bâtiments qui sont reliés au-dessus du niveau du sol uniquement par des éléments tels que des ponts, des passerelles ou tout autre raccordement similaire ne comprenant pas de surface de plancher hors œuvre brute ni de superficie brute de location sont considérés comme des bâtiments distincts.

Définition de l'utilisation agricole

Délais et pouvoir d'approbation

Un rapport sur la modification proposée au Règlement de zonage doit être soumis au Comité de l'urbanisme, au Comité de l'agriculture et des affaires rurales et au Conseil municipal au quatrième trimestre de 2019.

Commentaires

La Ville d'Ottawa aimerait connaître votre point de vue sur la présente proposition. Veuillez communiquer vos observations à l'urbaniste soussigné par la poste, par téléphone, par télécopieur ou par courriel d'ici le **27 octobre 2019**. Les commentaires reçus seront pris en compte lors de l'examen de la proposition.

Restez informé et participez

Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le no de dossier D02-02-19-0107 dans la ligne objet.

Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification au Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Courriel : Tim.Moerman@ottawa.ca

Courriel postal : Tim Moerman

Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

110, avenue Laurier Ouest, 4e étage



Ottawa (Ontario) K1P 1J1
6135802424, poste 13944
Télécopieur : 613-580-2459
Téléphone : (613) 580-2424, poste 13944
Site Web : ottawa.ca/omnibus

EXIGENCES DE SOUMISSION

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique (date, heure et lieu à déterminer) ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant l'adoption du règlement proposé, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique (date, heure et lieu à déterminer) ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant l'adoption du règlement proposé, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.