

**Objet : Nouveau *Règlement de zonage* – Version provisoire 2**

**Dossier : ACS2025-PDB-PS-0014**

**Rapport déposé à la réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales**

**le 31 mars 2025**

**et à la réunion du Conseil municipal le 16 avril 2025**

**Soumis le 20 mars 2025 par Derrick Moodie, directeur, Services de la planification, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment**

**Personne-ressource : Carol Ruddy, /gestionnaire de programme, Unité du zonage**

**613-580-2424, 28457, Carol.Ruddy@ottawa.ca**

**Quartier : À l'échelle de la ville**

**Subject: New Zoning By-law – Draft 2**

**File Number: ACS2025-PDB-PS-0014**

**Report to Joint Planning and Housing Committee and Agriculture and Rural Affairs Committee on 31 March 2025**

**and Council on 16 April 2025**

**Submitted on March 20, 2025 by Derrick Moodie, Director, Planning Services**

**Contact Person: Carol Ruddy, A/Program Manager, Zoning Unit**

**613-580-2424, 28457, Carol.Ruddy@ottawa.ca**

**Ward: City Wide**

## **RECOMMANDATION DU RAPPORT**

**Que le Comité de la planification et du logement et le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommandent au Conseil municipal, pendant leur réunion conjointe, de prendre connaissance de ce rapport, qui donne une vue d'ensemble de la deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage et de la Carte de zonage pour les besoins de la consultation publique.**

## REPORT RECOMMENDATION

**That the Joint Planning and Housing Committee and Agriculture and Rural Affairs Committee recommend that Council receive the second draft of the new Zoning By-law and Zoning Map for public consultation purposes.**

## SYNTHÈSE ADMINISTRATIVE

Dans ce rapport, nous recommandons au Conseil municipal de prendre connaissance de la deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage pour les besoins de la consultation publique. Ce rapport décrit aussi dans leurs grandes lignes les grands enjeux constatés durant les consultations publiques de 2024 et analyse chacun de ces enjeux et les options correspondantes à étudier par le Conseil municipal. Les options recommandées par le personnel sont intégrées dans la deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage publiée avec ce rapport.

La version actuelle du Règlement de zonage (n° 2008-250) continuera de produire ses effets jusqu'à ce que le Conseil municipal approuve la version définitive du nouveau Règlement de zonage au quatrième trimestre de 2025 et lorsque tous les appels auront été tranchés. Il faut dire que les autorisations de l'aménagement du territoire et les enveloppes de bâtiment, dont les marges de retrait et les hauteurs, de la deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage ont un caractère provisoire, tant que la version définitive du nouveau Règlement de zonage n'aura pas été approuvée par le Conseil municipal et tant que tous les appels n'auront pas été tranchés.

### Directive du Conseil municipal

Le [29 avril 2024](#), le rapport intitulé [Nouveau Règlement de zonage – Version provisoire 1](#) a été déposé à l'occasion d'une réunion du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales. Dans ce rapport et ses 13 pièces justificatives, nous avons présenté la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage et donné les détails et la raison d'être des dispositions de chaque article de cette version provisoire. Le 31 mai 2024, la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage a été publiée sur la page consacrée à ce projet sur la plateforme [Participons Ottawa](#).

### Consultations publiques

Les consultations publiques qui ont porté sur les dispositions de la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage ont été lancées en 2024 avec la publication du rapport du [29 avril 2024](#). Les consultations se sont poursuivies en 2024 et continueront de se tenir en 2025. La page du projet du nouveau Règlement de

zonage sur la plateforme [Participons Ottawa](#) donne une vue d'ensemble des consultations et de l'information échangée jusqu'à maintenant avec le public.

Suivant la publication de la première version provisoire du Règlement de zonage, le 31 mai 2024, une séance « portes ouvertes » a eu lieu pour l'ensemble de la Ville le 20 juin 2024. En juillet, août et septembre 2024, nous avons organisé huit séances d'information virtuelles, dont 24 séances en sous-groupes, à raison d'une séance en sous-groupes pour chaque quartier. En septembre, octobre et novembre 2024, cinq ateliers en présentiel ont eu lieu dans les établissements de tout le territoire de la Ville. Les rapports sur « Ce que nous avons entendu » ont été publiés pour toutes les activités de consultation dans la page consacrée au projet sur la plateforme [Participons Ottawa](#).

## **EXECUTIVE SUMMARY**

This report recommends that Draft 2 of the new Zoning By-law be received by Council for public consultation purposes. The report also outlines key issues identified during the 2024 public consultations and provides analysis of the issues and options for Council's consideration. The staff recommended options are incorporated in Draft 2 of the new Zoning By-law released with this report. Draft 2 of the Zoning By-law is included in Document 15, with all modifications made since Draft 1 shown in track changes. Document 16 includes a clean copy of Draft 2 of the Zoning By-law.

The current Zoning By-law 2008-250 will remain in effect until Council approves the final draft of the new Zoning By-law, anticipated in January 2026, and all appeals are resolved. For provisions in the new Zoning By-law that are appealed, the related provisions in the current Zoning By-law 2008-250 remain in effect, with the most restrictive provision from both by-laws prevailing. Land use permissions and building envelopes including setbacks and height in Draft 2 of the new Zoning By-law should be interpreted as provisional until the new Zoning By-law is in full-force and effect.

## **Council Direction**

On [April 29, 2024](#) a report titled, [New Zoning By-law – Draft 1](#) was received at a meeting of Joint Planning and Housing and Agriculture and Rural Affairs Committee. The report and its thirteen supporting documents introduced Draft 1 of the new Zoning By-law and provided details and rationale for the provisions in each section of the draft. On May 31, 2024, Draft 1 of the new Zoning By-law was released on the [Engage Ottawa](#) webpage for the project.

## Public Consultation

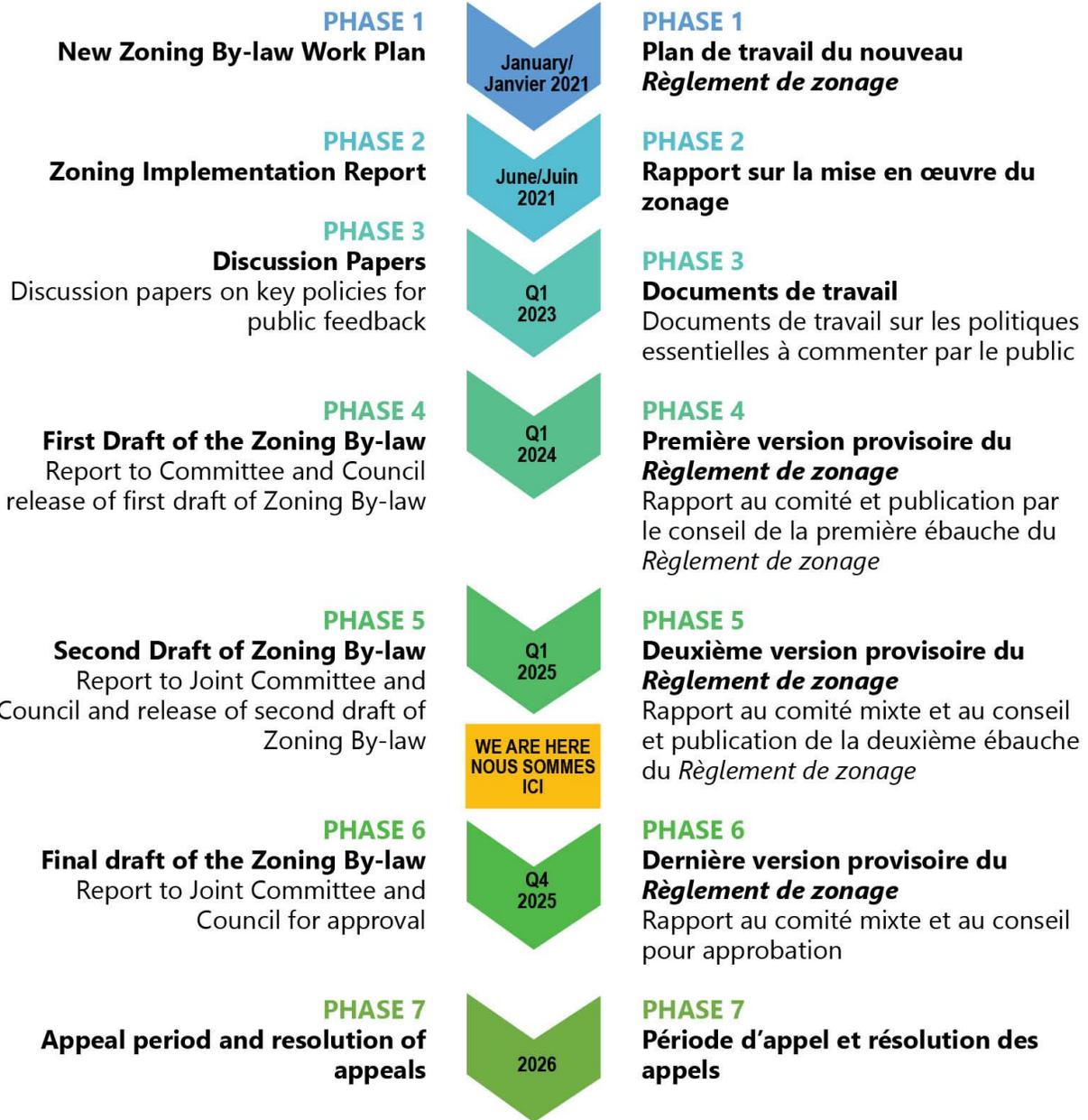
Public consultations on Draft 1 of the new Zoning By-law began with the release of the [April 29, 2024](#) report. Consultations continued through 2024 and will be ongoing through 2025 on Drafts 2 and 3. The [Engage Ottawa](#) project webpage for the new Zoning By-law provides an overview of consultations and information shared with the public to-date.

Following release of Draft 1 of the new Zoning By-law on May 31, 2024, a citywide public open house was held virtually on June 20, 2024. During July, August and September 2024, eight virtual information sessions were held including 24 breakout rooms, one break-out room for each ward. In September, October and November 2024, five in-person workshops were held in locations throughout the city. As-We-Hear-It reports for all engagement events have been published on the [Engage Ottawa](#) project page and are attached as Document 12 to this report.

## CONTEXTE

Le [27 octobre 2021](#), le Conseil municipal a adopté le nouveau Plan officiel. Le [6 juillet 2022](#), il a entériné les objectifs et les stratégies appelés à orienter l'élaboration du nouveau *Règlement de zonage* dans le document intitulé « Rapport sur la mise en œuvre du zonage ». Le [4 novembre 2022](#), le ministre des Affaires municipales et du Logement a approuvé le Plan officiel.

À leur réunion conjointe du [29 avril 2024](#), le Comité mixte de la planification et du logement et de l'agriculture et des affaires rurales ont pris acte du rapport intitulé, [Nouveau Règlement de zonage – Version provisoire 1](#). Ce rapport et ses 13 pièces justificatives faisaient état de la première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* et comprenaient les détails et la raison d'être des dispositions de chaque article de cette version. Le 31 mai 2024, le personnel de la Ville a publié la première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* dans la page consacrée à ce projet sur la plateforme [Participons Ottawa](#). La troisième version provisoire du nouveau Règlement de zonage devrait être présenté au Comité mixte en décembre 2025.



## VUE D'ENSEMBLE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES

La page du projet du nouveau *Règlement de zonage* sur la plateforme [Participons Ottawa](#) donne une vue d'ensemble des consultations et de l'information échangée jusqu'à maintenant avec le public. Voici la synthèse de l'information échangée, des activités de consultation et des dates :

- L'[Examen des règles de l'art du zonage](#) au Canada et dans d'autres administrations a été publié en avril 2022. Ce rapport donne une vue d'ensemble des problèmes et des difficultés du zonage contemporain.

- En juillet 2022, le Conseil municipal a approuvé le rapport sur la [Mise en œuvre du zonage](#). Ce rapport comprend des stratégies pour mettre en œuvre les politiques du Plan officiel, notamment les moyens grâce auxquels le nouveau Règlement de zonage doit permettre d'assurer la quantité et la qualité des logements précisées dans le Plan officiel.
- En mars 2023, on a publié sept documents de travail et les sondages correspondants. De plus, en mars 2023, nous avons reproduit l'information sur la page du projet se rapportant de projet de loi 23 (*Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements*) en ce qui concerne l'obligation, pour toutes les municipalités de l'Ontario, d'autoriser l'aménagement de deux logements supplémentaires pour chaque logement principal dans les habitations isolées, jumelées ou en rangée.
- En août 2023, on a publié le [Rapport sur la forme et la fonction des immeubles de faible hauteur](#) et le sondage afférent. Ce rapport fait état des problèmes liés aux règlements d'application des aménagements intercalaires de faible hauteur dans les quartiers.
- En septembre 2023, nous avons organisé trois [séances portes ouvertes publiques en présentiel](#) pour donner une vue d'ensemble des grandes politiques du Plan officiel qui seront mises en œuvre dans le nouveau *Règlement de zonage*.
- Une [séance publique « portes ouvertes »](#) en virtuel a eu lieu en octobre 2023. Les [documents d'information](#) présentés dans ces séances portes ouvertes ont été publiés sur la page du projet en novembre 2023.
- Les consultations publiques qui ont porté sur la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage ont été lancées en 2024 lorsqu'on a publié le rapport du 29 avril 2024. Après la publication de la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage, le 31 mai 2024, le personnel a eu, le 20 juin 2024, une séance publique « portes ouvertes » pour l'ensemble de la Ville.
- En juillet, août et septembre 2024, on a tenu huit séances d'information virtuelles, dans 24 salles de réunion en sous-groupes, à raison d'une séance en sous-groupes pour chaque quartier.
- Un compte rendu de situation pour le troisième trimestre de 2024 a été présenté au Comité de la planification et du logement le [11 septembre 2024](#) et publié dans la page consacrée à ce projet sur la plateforme Participons Ottawa.

- En septembre, octobre et novembre 2024, cinq ateliers en présentiel ont eu lieu dans des établissements de tout le territoire de la Ville.
- Le [4 décembre 2024](#), un compte rendu sur la situation du projet au quatrième trimestre a été présenté au Comité de la planification et du logement et publié dans la page du projet sur la plateforme Participons Ottawa.
- Les rapports sur « Ce que nous avons entendu » dans les séances publiques virtuelles « portes ouvertes » et dans les séances d'information virtuelles ont été publiés, au début de décembre 2024, dans la page du projet sur la plateforme Participons Ottawa.

Il y aura deux campagnes de diffusion en 2025 : la première débutant en mai et la deuxième débutant en septembre.

## **ANALYSE**

Dans cette section du rapport, nous donnons une vue d'ensemble de la teneur des pièces justificatives.

La **pièce 1 (Vue d'ensemble des changements dans la deuxième version provisoire du Règlement de zonage)** fait la synthèse des changements apportés à chacun des articles de la deuxième version provisoire du Règlement de zonage.

La **pièce 2 (Table de conversion des codes de zone pour les changements apportés dans la deuxième version provisoire de la Carte de zonage)** fait la synthèse des changements apportés dans la deuxième version provisoire de cette carte. En 2024, nous avons apporté les modifications systématiques afin de corriger les erreurs de conversion des codes de zone, de rétablir, dans les codes de zone, les exceptions et les suffixes qui n'avaient pas été transposés dans la première version provisoire de la Carte de zonage et de tenir compte des changements intervenus dans la structure des zones primaires et des sous-zones. De nombreux changements ont été apportés aux propriétés en fonction de certains sites. On peut comparer les codes de zone de la première et de la deuxième versions provisoires en faisant appel à l'application cartographique de la page de la plateforme [Participons Ottawa](#) et à la couche opérationnelle de ressources du zonage dans [geoOttawa](#).

La **pièce 3 (Vue d'ensemble des enjeux essentiels et des options)** fait l'analyse de chacun des grands enjeux cernés pendant les consultations publiques, ainsi que des options correspondantes, pour que le Comité conjoint et le Conseil municipal en prennent connaissance. Les questions clés abordées dans ce document comprennent :

Enjeu 1 : Ratios minimums de surfaces à consacrer au stationnement pour les villages

Enjeu 2 : Hauteur maximum des bâtiments dans les zones N1 et N2 – Zones de quartier

Enjeu 3 : Conversion de la zone R4 à la zone N4

Enjeu 4 : Structure-cadre pour la transition de la hauteur des bâtiments pour les zones de rues principales

Enjeu 5 : Autorisation d'aménager des parcs de stationnement communaux dans les zones de quartier (N1-N6)

La **pièce 4 – (Vue d'ensemble des exceptions)** et **pièce 5 (Vue d'ensemble des annexes)** comprend des détails permettant de savoir si on propose de reprendre sans révisions, de reprendre avec révisions pour qu'elles concordent avec le nouveau Règlement de zonage (n° 2008-250) ou qu'elles fassent état des politiques du Plan officiel ou les supprimer si elles ne sont plus nécessaires ou qu'elles ne sont plus conformes au Plan officiel chacune des annexes ou des exceptions existantes propres aux sites dans la version actuelle du Règlement de zonage (n° 2008-250). Dans cette pièce, nous indiquons également les cas dans lesquels il faut consacrer un examen plus attentif à des annexes ou à des exceptions existantes propres aux sites.

La **pièce 6 (Ratios minimums de surface à consacrer au stationnement – deuxième version provisoire)** comprend la synthèse des constatations sur le résultat de l'élimination des ratios minimums de surface à consacrer au stationnement dans les municipalités du Canada. Ce document comprend aussi la synthèse des secteurs dans lesquels ces ratios minimums ne s'appliquent pas selon la version actuelle du Règlement de zonage et des secteurs dans lesquels la *Loi sur l'aménagement du territoire* n'autorise pas à obliger, dans le Règlement de zonage, à aménager des places de stationnement.

La **pièce 7 (Commentaires de Santé publique Ottawa sur la deuxième version provisoire du Règlement de zonage)** comprend les commentaires de Santé publique Ottawa (SPO) décrivant le domaine de collaboration réunissant SPO et l'équipe du nouveau Règlement de zonage pour les nouvelles dispositions de promotion de la santé dans le Règlement de zonage, de même que l'examen des bienfaits dans la promotion de la santé de la version provisoire du Règlement de zonage. Dans l'élaboration du Plan officiel, on s'en est remis à un solide point de vue sur la santé publique, et nous continuons de faire appel à cette approche dans la phase de la mise en œuvre des politiques du nouveau Règlement de zonage, dont la pièce 7 fait la synthèse.

La **pièce 8 (Jumeau numérique)** fait le point sur les délais prévus et sur la fonctionnalité du Jumeau numérique, réplique numérique interactive des immeubles et des infrastructures d'Ottawa qui permet aux utilisateurs d'explorer virtuellement la forme bâtie de la Ville, en plus d'établir une comparaison de la version actuelle et de la version proposée des règlements d'application du zonage.

La **pièce 9 (Dispositions de prorogation et de transition pour les demandes d'aménagement en instance et établies)** explique l'effet des dispositions de transition et de prorogation des articles 109 et 110 de la deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage. Ces dispositions permettent de continuer de traiter les demandes d'aménagement en instance et établies en vertu du Règlement de zonage (n° 2008-250), même lorsque ce règlement aura été abrogé au moment où le nouveau Règlement de zonage sera approuvé par le Conseil municipal. Les propriétaires auront cinq ans pour achever de remplir leurs demandes d'aménagement en instance et pour se faire délivrer le permis de construire. Ces dispositions permettront de proroger, selon des modalités comparables, les droits des demandes d'aménagement approuvées avant que le nouveau Règlement de zonage entre en vigueur. Les propriétaires auront trois ans pour se faire délivrer le permis de construire en faisant appel aux approbations délivrées dans les demandes qu'ils auront déposées dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en vertu du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

La **pièce 10 (Questions administratives et directives pour le personnel)** comprend des détails techniques et des directives à l'intention du personnel des Services de planification, des Services du Code du bâtiment et de l'Application des règlements municipaux pour les phases suivantes du projet du nouveau *Règlement de zonage* :

- Pendant les consultations qui auront lieu en 2025 jusqu'au jour précédant l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*;
- À partir de la date de l'adoption du nouveau Règlement jusqu'à la date à laquelle on aura tranché parfaitement tous les appels portant sur le *Règlement de zonage* (le cas échéant);
- Suivant la date à laquelle on aura tranché parfaitement tous les appels portant sur le Règlement de zonage (le cas échéant).

La **pièce 11 (Information déjà communiquée au Comité de la planification et du logement en 2024)** comprend les notes de service transmises en 2024 au Comité de la planification et du logement.

La **pièce 12 (Rapports sur « Ce que nous avons entendu » de 2024)** comprend les rapports sur « Ce que nous avons entendu » pendant les activités de consultation publiques de 2024.

La **pièce 13 (Plan de la consultation publique de 2025)** décrit dans ses grandes lignes la consultation publique planifiée en 2025. La consultation publique active se débutera en mars et se prolongera jusqu'en juin 2025. Le personnel de la Ville demande que l'on soumette les commentaires sur la deuxième version provisoire au plus tard le 11 juillet 2025, afin de lui donner le temps de prendre connaissance de ces commentaires et de modifier la version provisoire du Règlement de zonage avant de publier la troisième version provisoire, en septembre 2025.

La **pièce 14 (Travaux projetés à réaliser suivant l'approbation du nouveau Règlement de zonage)** donne de l'information sur les travaux à réaliser pour veiller à ce que les processus de planification en cours et les corrections techniques soient mis en œuvre le plus tôt possible en 2026 dans le nouveau Règlement de zonage, notamment en harmonisant la terminologie et les dispositions des autres règlements municipaux avec la terminologie et les dispositions du nouveau Règlement de zonage, en menant des exercices de mise en conformité pour faire concorder le nouveau Règlement de zonage avec les modifications en cours, apportées à l'initiative de la Ville au Plan officiel en 2025, et en apportant des révisions techniques aux exceptions et aux annexes pour s'assurer qu'elles s'appliquent comme prévu et qu'elles permettent de préserver les droits d'aménagement dans les cas où ils sont repris dans le nouveau Règlement de zonage.

La **pièce 15 – (Deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage [en mode de suivi des modifications])** comprend la version en mode de suivi des modifications, qui fait état de toutes les modifications apportées depuis la publication de la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage, en mai 2024.

La **pièce 16 – (Deuxième version provisoire du Règlement de zonage [version sans suivi des modifications])** comprend une version sans suivi des modifications de la deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage.

### **Déclaration provinciale sur la planification de 2024**

La [Déclaration provinciale sur la planification de 2024](#) est entrée en vigueur le 20 octobre 2024. Il faudra apporter au Plan officiel différentes mises à jour pour le mettre en conformité avec cette nouvelle déclaration, surtout en ce qui concerne la nouvelle directive donnée aux municipalités, qui doivent s'inspirer des projections de la population du ministère des Finances pour mettre au point les projections de croissance, ainsi que des changements apportés à la définition de la « zone d'emploi »

dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*. La deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage est en conformité avec la nouvelle définition de la zone d'emploi dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le personnel lance un amendement au plan officiel ce printemps pour mettre à jour toutes les politiques et plans secondaires afin qu'elles soient cohérentes avec La Déclaration provinciale sur la planification. Le personnel intégrera toutes les [orientations politiques](#) de cet amendement dans la troisième version provisoire du nouveau Règlement de zonage plutôt que d'attendre un exercice de conformité après 2025 pour rationaliser les autorisations conformément à l'orientation du Conseil visant à faire avancer les projets de logement.

La deuxième version provisoire du Règlement de zonage met en œuvre la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 :

- En instituant une structure-cadre harmonieuse pour favoriser l'aménagement et la croissance de la Ville;
- En prévoyant des autorisations de plein droit pour atteindre les cibles de la densification;
- En protégeant le domaine agricole, l'environnement, ainsi que la santé et la sécurité du public.

## **CONSULTATIONS**

La publication du rapport du 29 avril 2024 a permis de lancer les consultations publiques qui ont porté sur la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage. Les activités de consultation qui ont porté sur l'Examen de la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage se sont déroulées d'avril à novembre 2024; plus de 500 personnes ont participé aux différentes assemblées et consultations, qui ont donné lieu à 831 commentaires et questions du public par courriel. Depuis la publication de la première version provisoire à la fin de mai, le projet a amené 50 000 personnes à s'abonner aux comptes rendus. Une séance portes ouvertes virtuelle pour l'ensemble de la Ville, des assemblées de quartier virtuelles qui se sont déroulées en cinq séances pour les 24 quartiers et cinq ateliers en présentiel faisaient partie des principales activités de consultation. La campagne de publicité du projet pour la première version provisoire s'est déroulée de mai à octobre 2024, en faisant appel à un ensemble de supports publicitaires imprimés, en ligne, de réseaux sociaux et en extérieur.

## **Comités consultatifs et groupes de travail**

### Groupe de conseillers parrains du nouveau Règlement de zonage

Le Groupe de conseillers parrains (GCP) du nouveau Règlement de zonage a été mis sur pied pour défendre et promouvoir ce projet. En font partie, pour le mandat 2022-2026 du Conseil municipal, Jeff Leiper, Glen Gower, Laine Johnson, David Hill, et Catherine Kitts, conseillers municipaux. La Ville est pour sa part représentée par le directeur général de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ainsi que par les membres compétents de l'équipe du nouveau Règlement de zonage.

De juillet 2024 à février 2025, l'équipe s'est réunie à sept reprises avec le GCP pour faire le point sur les grands enjeux et sur les stratégies de la consultation publique.

### Groupe de travail de la FAC et de la GOHBA

De juin à décembre 2024, l'équipe du nouveau Règlement de zonage a consulté les représentants de la Fédération des associations civiques (FAC) et de la Greater Ottawa Home Builders Association (GOHBA) afin de discuter des dispositions relatives aux zones rurales et de banlieue, des aménagements intercalaires, des bâtiments de grande hauteur ainsi que des carrefours et des couloirs et pour connaître leur avis sur ces questions.

### Groupe de travail des ambassadeurs

L'équipe du projet s'est réunie une deuxième fois avec le Groupe de travail des ambassadeurs, organisme représentant 11 communautés d'équité et d'inclusion traditionnellement sous-représentées et constitué à l'origine pendant la consultation qui a porté sur le nouveau Plan officiel. Ce groupe donne au personnel des Services de planification des conseils et des avis sur les grands thèmes de l'équité dans la planification de l'aménagement du territoire. Pour la première version provisoire, les discussions qui ont eu lieu avec les membres ont surtout porté sur les collectivités rurales piétonnables et sur les inquiétudes relatives à la mobilité et à l'accessibilité.

### Comité consultatif sur l'aménagement du territoire

Le personnel de la Ville a présenté un exposé au Comité consultatif sur l'aménagement du territoire le 17 décembre 2024.

Le lecteur trouvera dans la pièce 12 de ce rapport de plus amples renseignements à propos des consultations publiques qui ont porté sur la première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage*; pour de l'information sur les consultations publiques relatives à la deuxième version provisoire, le lecteur est invité à consulter la pièce 13.

## RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Nous expliquons les répercussions sur les zones rurales dans les pièces 1 (Vue d'ensemble des changements dans la deuxième version provisoire du Règlement de zonage), 2 (Table de conversion des codes de zone pour les changements apportés dans la deuxième version provisoire de la Carte de zonage), 3 (Vue d'ensemble des enjeux essentiels et des options), 4 (Vue d'ensemble des exceptions) et 5 (Vue d'ensemble des annexes).

## COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DES QUARTIERS

Ce rapport s'étend à l'ensemble du territoire de la Ville.

## RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Il n'y a aucun obstacle juridique à l'approbation des recommandations du rapport et à la réception de cette version provisoire du règlement aux fins d'information.

Étant donné qu'il s'agit d'une version provisoire, pour les besoins de la consultation publique, aucun droit d'appel n'est possible.

Si et quand la version définitive du Règlement est approuvée par le Conseil, seuls les particuliers ou les organismes publics énumérés au paragraphe 34(19) de la Loi auront un droit d'appel. Notamment, la législature a restreint les droits d'appel des particuliers par l'entremise des modifications contenues dans la *Loi de 2024 pour réduire les formalités administratives afin de construire plus de logements* (projet de loi 185) limitant les droits d'appel aux seuls propriétaires de terrains inscrits auxquels le Règlement s'applique.

Comme il est résumé ci-dessus et exposé en détail dans le document 10, si la version définitive du Règlement est approuvée, le personnel recevra des directives sur la façon d'appliquer le Règlement pendant la période d'appel et jusqu'à ce que tous les appels (le cas échéant) soient réglés. Plus précisément, le personnel sera informé que, bien que le nouveau *Règlement de zonage* n'entre pas légalement en vigueur, dans son intégralité, tant que tous les appels n'ont pas été réglés, une fois qu'il entrera en vigueur (dans sa version modifiée, le cas échéant, par le Tribunal), il sera réputé être en vigueur rétroactivement à la date de son adoption.

Par conséquent, pendant cette période, les directives au personnel seront les suivantes :

a. Pour les demandes de modification du *Règlement de zonage* proposant d'apporter des modifications aux dispositions qui ne sont pas soumises à des droits d'appel, le personnel doit s'assurer que le nouveau *Règlement de zonage* est respecté;

a. Pour les demandes de modification du *Règlement de zonage* proposant d'apporter des modifications aux dispositions qui sont soumises à des droits d'appel, le personnel doit s'assurer que l'on respecte les dispositions les plus restrictives du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) et du nouveau *Règlement de zonage*,

en supposant que les dispositions relatives à la transition (pour les demandes complètes, en cours ou approuvées) ne s'appliquent pas à ladite demande.

Une approche similaire s'appliquerait aux écarts mineurs demandés pendant la période d'appel ou pendant que les appels sont en instance.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES**

Il n'y a pas d'incidences directes sur les risques associés aux recommandations de ce rapport.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES ACTIFS**

Le personnel responsable de la gestion des actifs a examiné le rapport et fournit l'information suivante : Les recommandations du présent rapport n'ont aucune répercussion directe sur la gestion des actifs. Une fois le nouveau *Règlement de zonage* approuvé, ses répercussions sur la gestion des actifs devraient être traitées par la mise en œuvre du Plan directeur des infrastructures. Le PDI appuie le développement communautaire et économique en planifiant les infrastructures nécessaires pour l'eau et les eaux usées ainsi que les stratégies de gestion des eaux pluviales qui fournissent des services essentiels pour l'aménagement actuel et planifié. En plus de servir la croissance dans les transects du secteur de banlieue, le PDI met particulièrement l'accent sur la planification des infrastructures à l'appui de la densification dans les zones viabilisées existantes, ce qui est une priorité du Plan officiel mise en œuvre par l'entremise du *Règlement de zonage*. Le PDI comprend également des stratégies de soutien à la croissance dans les villages de la ville.

### **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Il n'y a aucune répercussion financière directe associée aux recommandations du rapport.

### **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Il n'y a pas de répercussions directes sur l'accessibilité relativement aux recommandations de ce rapport.

## **PIÈCES JUSTIFICATIVES**

Pièce 1 (Vue d'ensemble des changements dans la deuxième version provisoire du *Règlement de zonage*)

Pièce 2 (Table de conversion des codes de zone pour les changements apportés dans la deuxième version provisoire de la Carte de zonage)

Pièce 3 (Vue d'ensemble des enjeux essentiels et des options)

Pièce 4 (Vue d'ensemble des exceptions)

Pièce 5 (Vue d'ensemble des annexes)

Pièce 6 (Ratios minimums de surface à consacrer au stationnement – deuxième version provisoire)

Pièce 7 (Commentaires de Santé publique Ottawa sur la deuxième version provisoire du *Règlement de zonage*)

Pièce 8 (Jumeau numérique)

Pièce 9 (Dispositions de prorogation et de transition pour les demandes d'aménagement en instance et établies)

Pièce 10 (Questions administratives et directives pour le personnel)

Pièce 11 (Information déjà communiquée au Comité de la planification et du logement en date du 11 septembre 2024 et du 4 décembre 2024)

Pièce 12 (Rapports sur « Ce que nous avons entendu » de 2024)

Pièce 13 (Plan de la consultation publique de 2025)

Pièce 14 (Travaux projetés à réaliser suivant l'approbation du nouveau *Règlement de zonage*)

Pièce 15 (Deuxième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* [en mode de suivi des modifications])

Pièce 16 – (Deuxième version provisoire du *Règlement de zonage* [version sans suivi des modifications])

## **CONCLUSION**

Le personnel recommande au Comité et au Conseil municipal de prendre acte, dans leur réunion conjointe, de la deuxième version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* pour les besoins de la consultation publique.

## **SUITE À DONNER**

L'Unité du zonage et de l'interprétation de la Direction des politiques et de la planification de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment doit mener les consultations publiques, prendre connaissance des commentaires du public et continuer de mettre au point la version provisoire du Règlement de zonage en prévision de la publication de la version définitive du nouveau *Règlement de zonage* au troisième et au quatrième trimestres de 2025.