



Qu'est-ce qui pourrait changer dans mon quartier dans le cadre du nouveau *Règlement de zonage*?

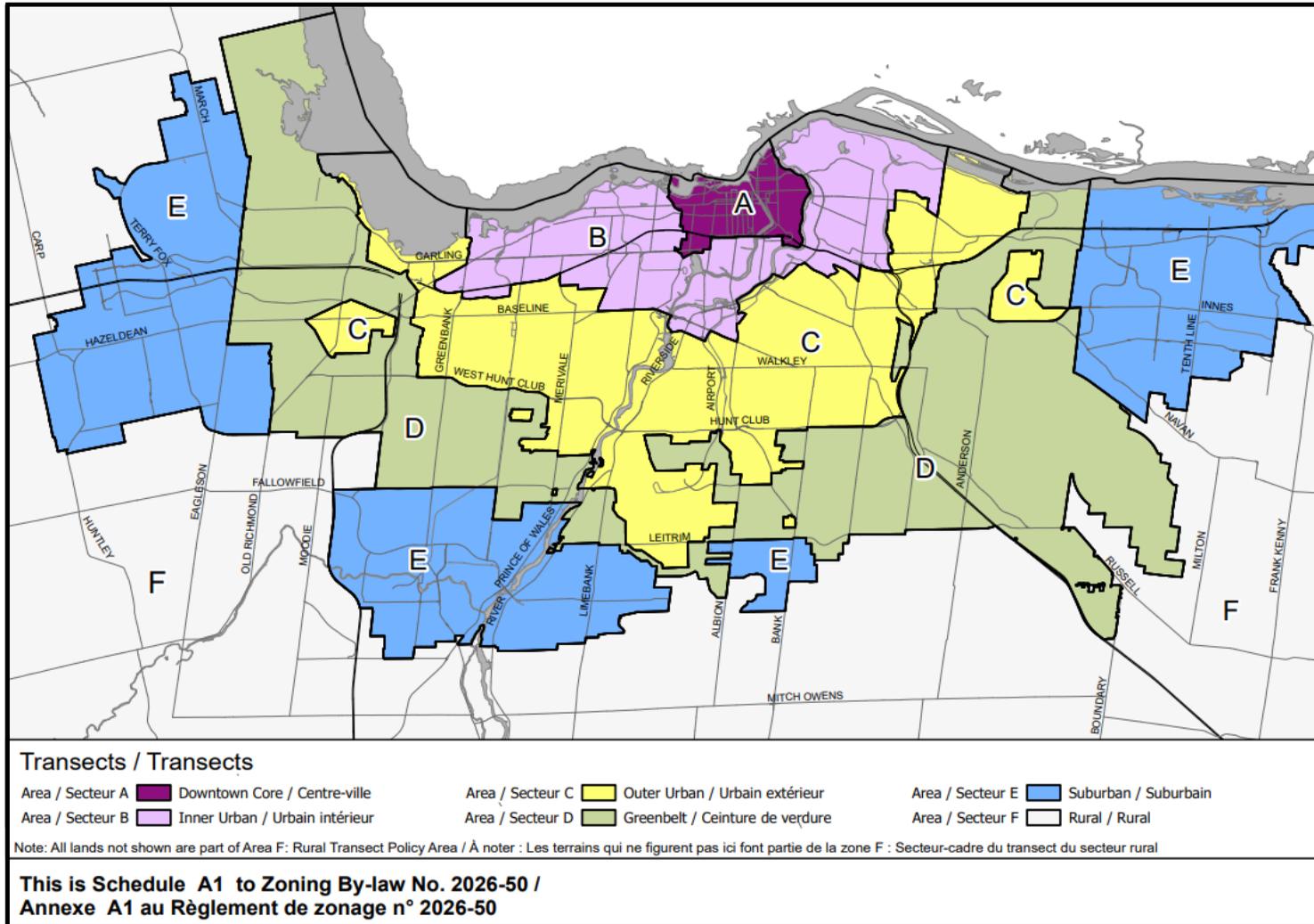
Rendus propres aux transects représentant le potentiel des nouveaux aménagements

La Ville d'Ottawa est en train de mettre au point la nouvelle version complète du *Règlement de zonage* afin de mettre en œuvre les politiques du nouveau Plan officiel, approuvé en 2021, qui guideront l'aménagement et la croissance de la Ville jusqu'en 2046. Le *Règlement de zonage* constitue un ensemble de règlements d'application qui définissent les règles de ce qui peut être bâti sur certaines propriétés, dont la superficie et la hauteur des bâtiments autorisés. L'un des grands objectifs du nouveau *Règlement de zonage* consiste à donner une plus grande marge de manœuvre dans l'aménagement d'un plus large éventail de formes de logements de plein droit, de sorte qu'il est moins nécessaire de demander certaines autorisations en déposant des demandes de modification du *Règlement de zonage* ou de dérogation mineure.

Les règles et les règlements d'application à jour présentés dans la dernière version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* changeront ce qui peut être construit sur le lot où vous habitez, dans votre rue ou dans votre quartier.

Dans le Plan officiel, la Ville et ses quartiers sont divisés en six secteurs concentriques d'application des politiques appelés « transects », dont le transect du cœur du centre-ville, le transect du secteur urbain intérieur, le transect du secteur urbain extérieur, le transect de la Ceinture de verdure, le transect du secteur de banlieue et le transect du secteur rural. Chaque transect représente un palier différent du type d'environnement bâti et de fonction planifiée des terrains compris dans cet environnement, ainsi que son évolution sur l'horizon du Plan officiel. Les aménagements intercalaires se déroulent sur tout le territoire de la Ville, et chaque transect connaîtra un certain niveau de travaux d'aménagement nouveaux dans la foulée de l'approbation du nouveau *Règlement de zonage*.

Les rendus reproduits dans ce document illustrent l'impact des nouveaux aménagements résidentiels autorisés dans les quartiers et des aménagements polyvalents autorisés dans les couloirs mineurs sur la croissance des quartiers du transect du secteur urbain intérieur, du transect du secteur urbain extérieur et du transect du secteur de banlieue dans les 20 prochaines années. Nous avons créé ces rendus pour permettre aux résidents de visualiser les changements qui interviendront dans leur quartier.



Le transect du secteur urbain intérieur regroupe les quartiers de Westboro, d'Hintonburg, du Vieil Ottawa-Sud et de Vanier et comprend les couloirs mineurs de l'avenue Churchill, de l'avenue Gladstone, de l'avenue Donald et de l'avenue Sunnyside.

Le transect du secteur urbain extérieur regroupe les quartiers de Bells Corners, de City View, d'Alta Vista et de Rothwell Village et comprend les couloirs mineurs de la rue Iris, de la promenade Meadowlands et du chemin Pleasant Park.

Le transect du secteur de banlieue regroupe les quartiers de Beaverbrook, du Vieux Stittsville, d'Half Moon Bay, de Riverside-Sud et de Convent Glen et comprend les couloirs mineurs de la promenade Huntmar, du chemin Castlefrank, de la promenade Chapman Mills, du chemin Tenth Line et du boulevard Jeanne-d'Arc.

L'annexe A1 du nouveau Règlement de zonage représente la localisation de chaque transect d'Ottawa. Le secteur B en rose correspond au transect du secteur urbain extérieur, le secteur C en jaune, le transect du secteur urbain extérieur, et le secteur E en bleu, le transect du secteur de banlieue.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN INTÉRIEUR – ZONE N3B



Cette image représente une rue typique du transect du secteur urbain intérieur qu'on propose d'affecter à la zone N3B; ce transect comprend toutes sortes de types de bâtiments, dont des habitations jumelées et une maison unifamiliale.

L'immeuble en jaune est un nouveau bâtiment de trois étages dans le contexte du paysage existant de la zone N3B, ce qui permet d'illustrer les aménagements autorisés dans le nouveau Règlement de zonage. La zone N3 permettra d'aménager des immeubles d'habitation de trois étages, à concurrence de 10 logements.



Les immeubles à logements multiples d'au plus trois étages seront autorisés dans les rues de la zone N3B. Les quartiers de la zone N3 permettront d'aménager différentes options intercalaires, dont des annexes et de nouveaux immeubles d'habitation de trois étages.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN INTÉRIEUR – ZONE N4B



Cette image représente une rue typique du transect du secteur urbain intérieur qu'on propose d'affecter à la zone N4B; ce transect comprend différents types de bâtiments, dont un duplex et une maison unifamiliale.

Le bâtiment en jaune représente un nouvel immeuble d'habitation à logements multiples. La zone N4 est destinée à permettre d'aménager un éventail complet de types d'immeubles d'habitation pouvant atteindre une hauteur de quatre étages.



Les immeubles à logements multiples d'au plus quatre étages seront autorisés dans les rues de la zone N4B. Dans les quartiers de la zone N4, on pourra aménager différentes options intercalaires, dont des annexes et de nouveaux immeubles d'appartements de faible hauteur.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN INTÉRIEUR – ZONE CM1



Cette image représente une rue typique du transect du secteur urbain intérieur qui appartient à la zone CM1 (Couloir mineur 1); ce transect regroupe des immeubles d'un étage et de deux étages.

Dans la zone CM1 du transect du secteur urbain intérieur, on pourra construire des immeubles d'habitation, commerciaux ou polyvalents à concurrence de six étages de hauteur. Le nouveau bâtiment en jaune représente un immeuble d'habitation de six étages.



Cette image représente une zone CM1 jouxtant une zone N4B. Les bâtiments de ces zones ont des cours arrière attenantes. Les couloirs mineurs du transect du secteur urbain intérieur sont généralement destinés à permettre d'aménager des immeubles d'habitation et polyvalents d'au plus six étages de hauteur. Cette image met en lumière l'interaction entre la zone CM1 et une zone de quartier voisine.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN INTÉRIEUR – VUE DES QUARTIERS À L'HEURE ACTUELLE

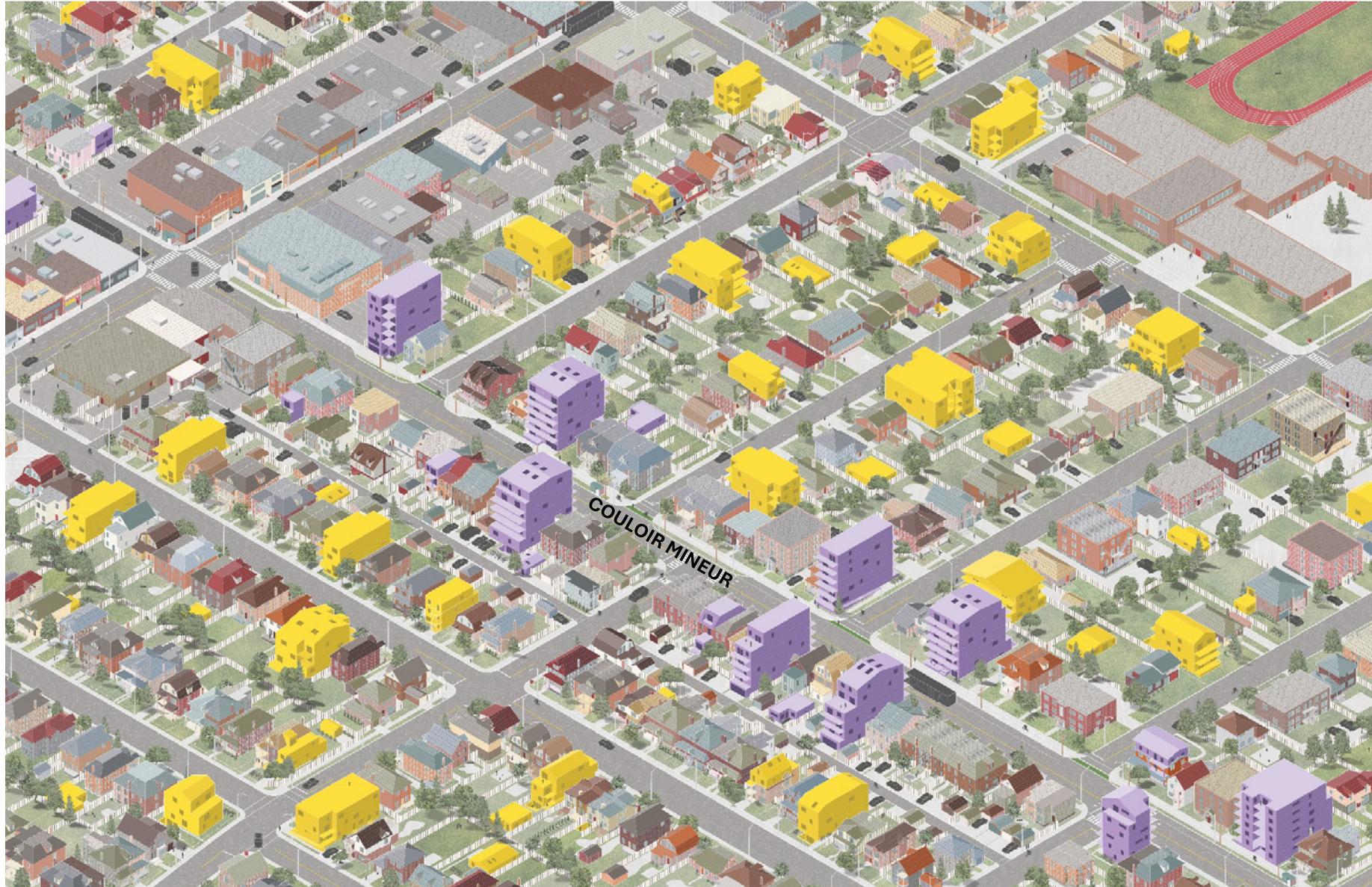


Cette image représente un quartier typique du transect du secteur urbain intérieur tel qu'il existe aujourd'hui. Ce quartier regroupe un ensemble de maisons unifamiliales, d'habitations jumelées, de maisons en rangée et d'immeubles d'appartements de faible hauteur. Dans les 20 prochaines années, les nouveaux projets d'aménagement se dérouleront en faisant appel à des moyens nouveaux en raison des autorisations plus vastes prévues dans le nouveau Règlement de zonage.

Si les aménagements intercalaires peuvent consister à bâtir de nouveaux immeubles donnant sur une rue, on construira également des annexes résidentielles ainsi que des annexes d'habitations existantes. Tous ces types d'aménagements sont appelés à exister dans les rues de la zone N3B du transect du secteur urbain intérieur dans les 20 prochaines années.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN INTÉRIEUR – VUE DES QUARTIERS EN 2046



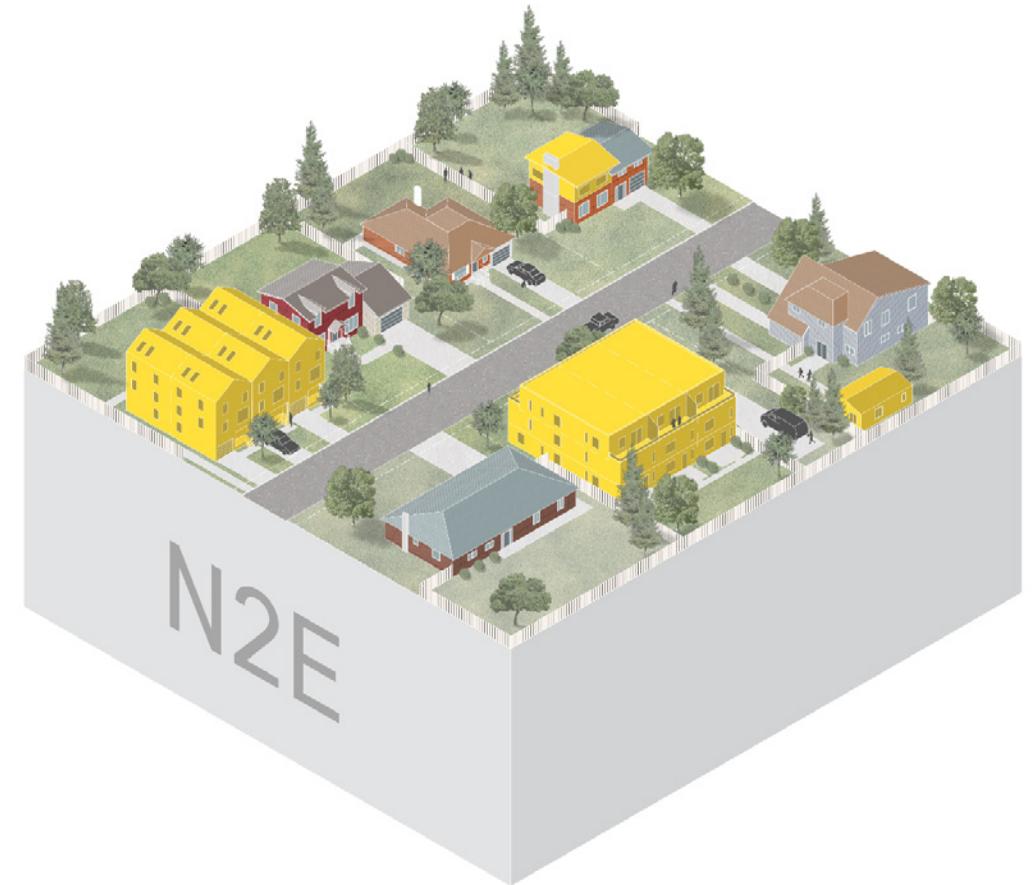
Cette image représente l'évolution potentielle déclenchée par le zonage proposé d'un quartier du transect du secteur urbain intérieur sur un horizon de 20 ans. La nouvelle densification peut se dérouler sous différentes formes : de nombreux projets de réaménagement consisteront à construire de nouveaux bâtiments. Toutefois, il pourrait aussi y avoir une certaine densification qui prendra la forme d'annexes de bâtiments existants et d'autres formes de logements comme des annexes résidentielles. Les bâtiments en jaune représentent le potentiel de nouveaux projets d'aménagement dans ce quartier sur les 20 prochaines années. Les quartiers du transect du secteur urbain intérieur appartiennent généralement à la zone N3 ou N4. Les bâtiments mauves représentent le potentiel d'aménagement du couloir mineur qui traverse ce quartier. La hauteur maximum des bâtiments aménagés dans les couloirs mineurs du transect du secteur urbain intérieur est fixée à six étages.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN EXTÉRIUR) – ZONE N2E



Cette image représente une rue typique du transect du secteur urbain extérieur qu'on propose d'affecter à la zone N2E, qui est actuellement occupée par des maisons essentiellement unifamiliales. La zone N2 permettra de construire des immeubles d'habitation de trois étages et d'au plus six logements. Le nouvel aménagement en jaune représente une habitation en rangée de trois étages et l'annexe d'une habitation existante à l'étage.



Les immeubles de six logements d'au plus trois étages de hauteur seront autorisés dans les rues de la zone N2E. Dans les quartiers de la zone N2, on pourra construire un ensemble d'options intercalaires, dont des annexes résidentielles et de nouveaux bâtiments d'habitation de six logements.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN EXTÉRIEUR – ZONE N3D



Cette image représente une rue typique du transect du secteur urbain extérieur qui appartient à la zone N3D; cette rue regroupe un ensemble d'immeubles d'un étage et de deux étages. Dans la zone N3, on pourra construire des immeubles d'habitation de trois étages et d'au plus 10 logements. Le nouvel aménagement en jaune représente un immeuble à logements multiples de trois étages et l'annexe d'une maison existante à l'étage.

Les immeubles à logements multiples d'au plus trois étages seront autorisés dans les rues de la zone N3B. Dans les quartiers de la zone N3, on pourra aménager différentes options intercalaires, dont des annexes résidentielles et de nouveaux immeubles d'habitation de trois étages.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN EXTÉRIEUR – ZONE CM2



Cette image représente une rue typique du transect du secteur urbain extérieur qui appartient à la zone CM2 (Couloir mineur) et qui comprend un ensemble d'immeubles d'un étage et de deux étages. Dans la zone CM2 du transect du secteur urbain extérieur, on pourra construire des immeubles d'habitation, commerciaux ou polyvalents d'au plus six étages de hauteur. Le nouveau projet d'aménagement en jaune représente un immeuble à logements multiples de six étages.



Cette image représente une zone CM2 jouxtant une zone N2E. Les bâtiments de ces zones ont des cours arrière attenantes. Les couloirs mineurs du transect du secteur urbain extérieur sont généralement destinés à autoriser la construction d'immeubles d'habitation et polyvalents d'au plus trois étages de hauteur. Cette image met en lumière l'interaction entre la zone CM2 et une zone de quartier voisine.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN EXTÉRIEUR – VUE DES QUARTIERS À L'HEURE ACTUELLE

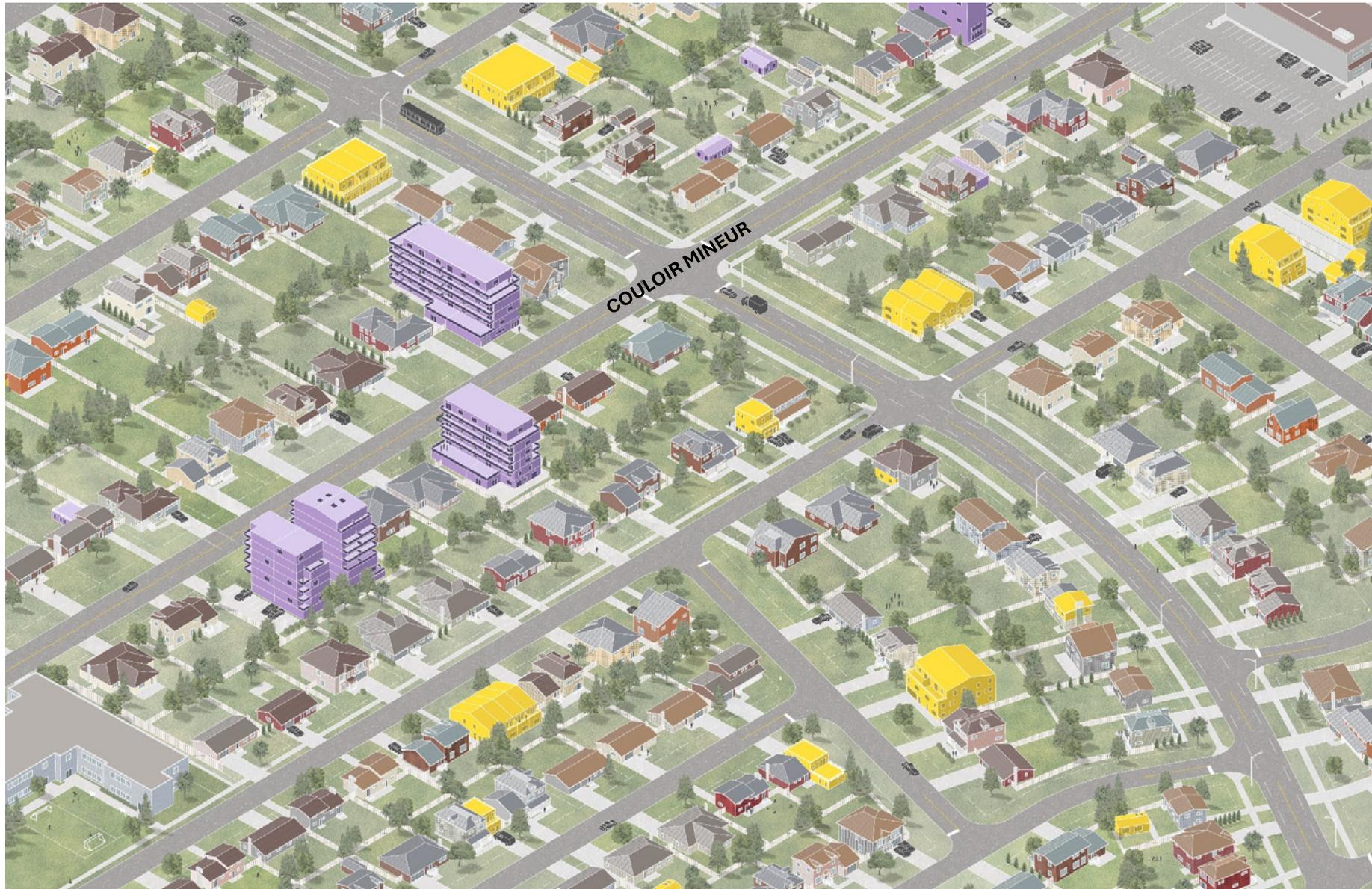


Cette image représente un quartier typique du transect du secteur urbain extérieur tel qu'il existe aujourd'hui. Ce quartier comprend un ensemble de maisons unifamiliales, d'habitations jumelées et de maisons en rangée. Dans les 20 prochaines années, les nouveaux projets d'aménagement se dérouleront selon différents moyens en raison des autorisations plus vastes prévues dans le nouveau Règlement de zonage.

Si les projets d'aménagement intercalaires peuvent consister à construire de nouveaux bâtiments donnant sur la rue, on construira également des annexes résidentielles ainsi que les annexes des habitations existantes. Tous ces types d'aménagements sont appelés à se dérouler dans les quartiers du transect du secteur urbain extérieur dans les 20 prochaines années.



LE TRANSECT DU SECTEUR URBAIN EXTÉRIEUR – VUE DES QUARTIERS EN 2046



Cette image représente l'évolution potentielle découlant du zonage proposé dans un quartier du transect du secteur urbain intérieur sur un horizon de 20 ans. La nouvelle densification peut se dérouler sous différentes formes; de nombreux projets de réaménagement consisteront à construire de nouveaux immeubles. Il pourra toutefois y avoir aussi une certaine densification qui prendra la forme d'annexes de bâtiments existants ainsi que d'autres types de logements comme des annexes résidentielles.

Les immeubles en jaune représentent le potentiel des nouveaux aménagements dans ce quartier sur les 20 prochaines années. Les quartiers du transect du secteur urbain extérieur appartiennent généralement à la zone N2 ou N3.

Les édifices mauves représentent le potentiel d'aménagement du couloir mineur qui traverse le quartier. La hauteur maximum des bâtiments dans les couloirs mineurs du transect du secteur urbain extérieur est fixée à six étages, et on pourrait construire des immeubles d'habitation ou polyvalents.



LE TRANSECT DU SECTEUR DE BANLIEUE – ZONE N1E DANS UN CUL-DE-SAC



Cette image représente une rue en cul-de-sac dans le transect du secteur de banlieue qui appartient à la zone N1E et qui comprend un ensemble d'immeubles d'un étage et de deux étages. Dans la zone N1, on pourra construire des immeubles de trois étages et d'au plus quatre logements.

Le nouveau projet d'aménagement en jaune représente un immeuble d'habitation de trois étages et l'annexe d'une maison existante à l'étage.



On pourra construire des quadruplex d'au plus trois étages dans les rues de la zone N1E. Dans les quartiers de la zone N1, on pourra construire un ensemble d'options intercalaires, dont des annexes résidentielles et de nouveaux immeubles d'habitation de trois étages et d'au plus quatre logements.

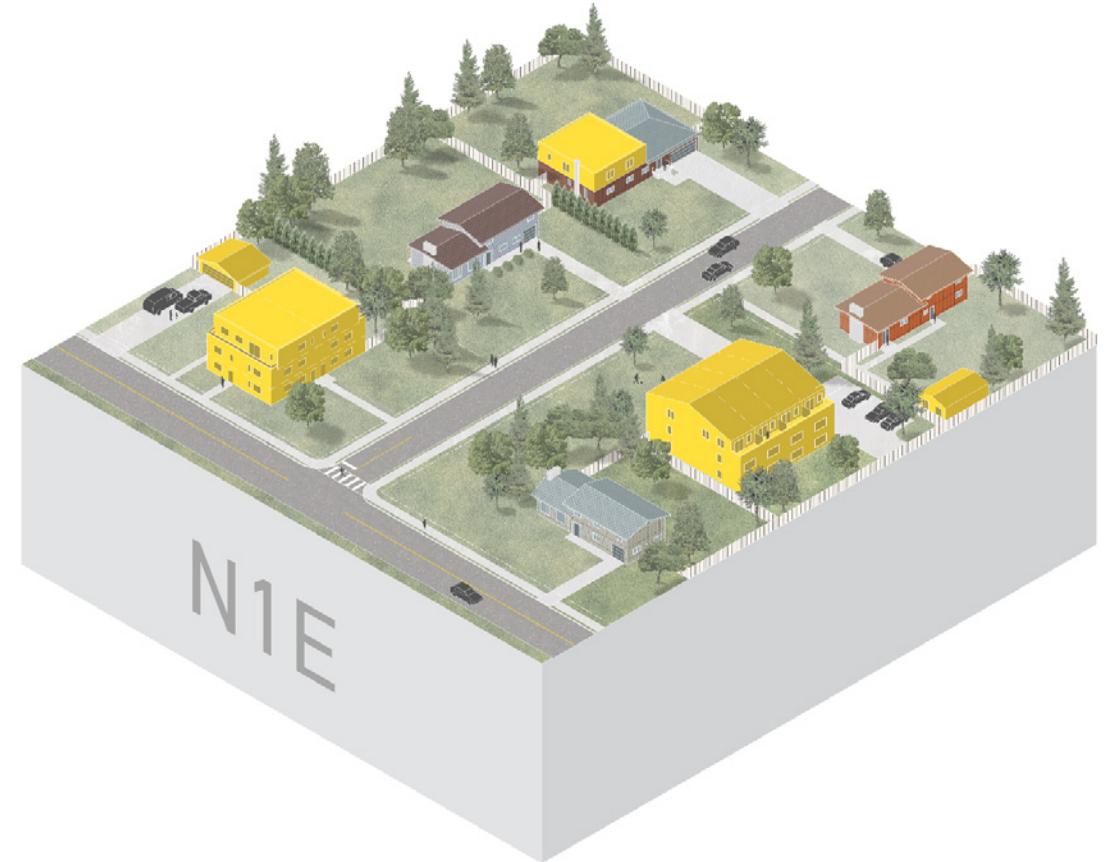


LE TRANSECT DU SECTEUR DE BANLIEUE – ZONE N1E ET LOTS PLUS LARGES



Cette image représente une rue typique du transect du secteur de banlieue qui appartient à la zone N1E et qui comprend un ensemble d'immeubles d'habitation d'un étage et de deux étages. Ces lots, qui sont plus larges, appartiennent généralement à d'anciens quartiers de banlieue. Dans la zone N1, on pourra construire des immeubles de trois étages et d'au plus quatre logements.

Le nouveau projet d'aménagement en jaune représente un immeuble d'habitation de trois étages et les annexes de maisons existantes.



On pourra construire des immeubles à logements multiples d'au plus trois étages dans les rues de la zone N1E. Dans les quartiers de la zone N1, on pourra construire un ensemble d'options intercalaires, dont des annexes résidentielles et de nouveaux immeubles d'habitation de trois étages et d'au plus quatre logements.



LE TRANSECT DU SECTEUR DE BANLIEUE – ZONE N1E ET LOTS PLUS ÉTROITS



Cette image représente une rue typique qui appartient à la zone N1E dans le transect du secteur de banlieue et qui regroupe un ensemble d'immeubles d'habitation d'un étage et de deux étages. Ces lots, qui sont plus étroits, représentent des quartiers de banlieue aménagés à une époque plus récente. Dans la zone N1, on pourra construire des immeubles de trois étages et d'au plus quatre logements.

Le nouveau projet d'aménagement en jaune représente un immeuble d'habitation de trois étages et les annexes de maisons existantes.



On pourra construire des immeubles à logements multiples d'au plus trois étages sur les rues de la zone N1E. Dans les quartiers de la zone N1, on pourra aménager un ensemble d'options intercalaires, dont des annexes et de nouveaux immeubles d'habitation de trois étages et d'au plus quatre logements.



LE TRANSECT DU SECTEUR DE BANLIEUE – VUE DES QUARTIERS À L'HEURE ACTUELLE



Cette image représente un quartier typique du transect du secteur de banlieue tel qu'il existe aujourd'hui. Un ensemble de maisons unifamiliales, d'habitations jumelées et de maisons en rangée est représenté dans ce quartier. Sur les 20 prochaines années, les nouveaux projets d'aménagement se dérouleront selon différents moyens en raison des autorisations plus vastes prévues dans le nouveau Règlement de zonage.

Si les projets d'aménagement intercalaires peuvent consister à construire de nouveaux immeubles donnant sur les rues, on construira également des annexes résidentielles et des annexes de maisons existantes. Tous ces types d'aménagements sont appelés à se dérouler dans les quartiers du transect du secteur de banlieue dans les 20 prochaines années.



LE TRANSECT DU SECTEUR DE BANLIEUE – VUE DES QUARTIERS EN 2046



Cette image représente les changements potentiels entraînés par le zonage proposé dans un quartier du transect du secteur urbain intérieur sur un horizon de 20 ans. La densification nouvelle peut prendre différentes formes; de nombreux projets de réaménagement consisteront à construire des bâtiments neufs. Toutefois, il pourrait aussi y avoir une certaine densification, qui prendra la forme d'annexes d'immeubles existants et d'autres formes de logements comme des annexes résidentielles.

Les bâtiments en jaune représentent le potentiel de nouveaux projets d'aménagement dans ce quartier sur les 20 prochaines années. Les quartiers du transect du secteur de banlieue appartiennent généralement à la zone N1 ou N2.