

Le point sur

# LE NOUVEAU PLAN OFFICIEL D'OTTAWA

FACO, GOHBA ET BOMA  
Le 24 septembre 2020



# Le protocole de Zoom

- Le micro de tous les participants est automatiquement désactivé pendant l'exposé.
- Pour prendre la parole, veuillez « lever la main » virtuellement pendant la période de questions.



- Nous activerons votre micro quand viendra votre tour de prendre la parole.
  - Vous n'avez pas à cliquer sur le bouton de réactivation du micro.



De 13 h 05 à 14 h 10

- Ce qui change et ce qui ne change pas dans le nouveau PO par rapport à l'ancien.
- Les trois niveaux de la politique (le transect, la désignation et la zone sous-jacente) : définitions
- Les plans secondaires et les politiques propres aux secteurs

De 14 h 10 à 14 h 30

Période de questions

# Les grandes orientations du nouveau PO

## Les cinq grands changements

1. Croissance : Rehausser la croissance grâce à la densification plutôt qu'à l'aménagement des zones vertes.
2. Mobilité : Promouvoir les modes de transport durable (transport en commun, déplacements à pied et à vélo et covoiturage) dans la majorité des déplacements.
3. Design urbain : Affiner les détails.
4. Résilience : Intégrer, dans la politique-cadre, la résilience de la santé publique, de l'environnement, de la lutte contre le changement climatique et de la consommation de l'énergie.
5. Économie : Intégrer le développement économique dans la politique-cadre.

# Ce qui change et ce qui ne change pas

## Continuité dans :

- l'aménagement selon le modèle des carrefours et des couloirs
- la planification du polycentrisme de la ville, en la dotant d'un vigoureux centre-ville;
- l'aménagement des quartiers de faible hauteur;
- l'autorisation de construire des bâtiments de moyenne hauteur le long des couloirs et de grande hauteur dans les carrefours et le rehaussement de la hauteur des bâtiments grâce au plan secondaire;
- la rigueur des politiques environnementales.

# Ce qui change et ce qui ne change pas

- Le plus grand changement :

- Basculement : *L'aménagement du territoire* cède la place à la **planification en contexte, pour la forme et la fonction**

- Changement faisant appel à quatre grands moyens :

- L'approche du *transect* dans l'élaboration de la politique (pour tenir compte du contexte)
- La restructuration des *désignations* (pour tenir compte de la fonction)
- La nouvelle notion des *zones sous-jacentes* (pour guider l'évolution)
- Les définitions : *zone urbaine* et *zone de banlieue*



# Principales définitions

## Zone urbaine

Priorité aux piétons

Lots très bâtis

## Zone hybride

Il s'agit actuellement de la zone de banlieue, qui est toutefois compatible avec l'urbanité nouvelle

## Zone de banlieue

Priorité à l'automobile

Marges de retrait et zones tampons

# Ce qui change et ce qui ne change pas

- Autres changements :

- La *densification* est toujours au cœur de nos approches dans la gestion et la planification de la croissance.
- Nous avons adopté l'appellation « **régénération** » pour bien faire savoir que ce n'est pas qu'une question de chiffres : il s'agit d'aménager des collectivités complètes, des quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes, des aires d'agrément et le domaine public.
- Il faut prévoir de *grandes habitations* dans le cadre de la **régénération** → **appartements du type 613**.
- *La santé publique et le PO* : aménager la Ville pour protéger la santé humaine (pendant la pandémie et dans d'autres situations plus structurelles).
- *Le climat et la résilience dans le PO* : harmoniser les politiques pour respecter les cibles du PDCC.

# La structure du PO

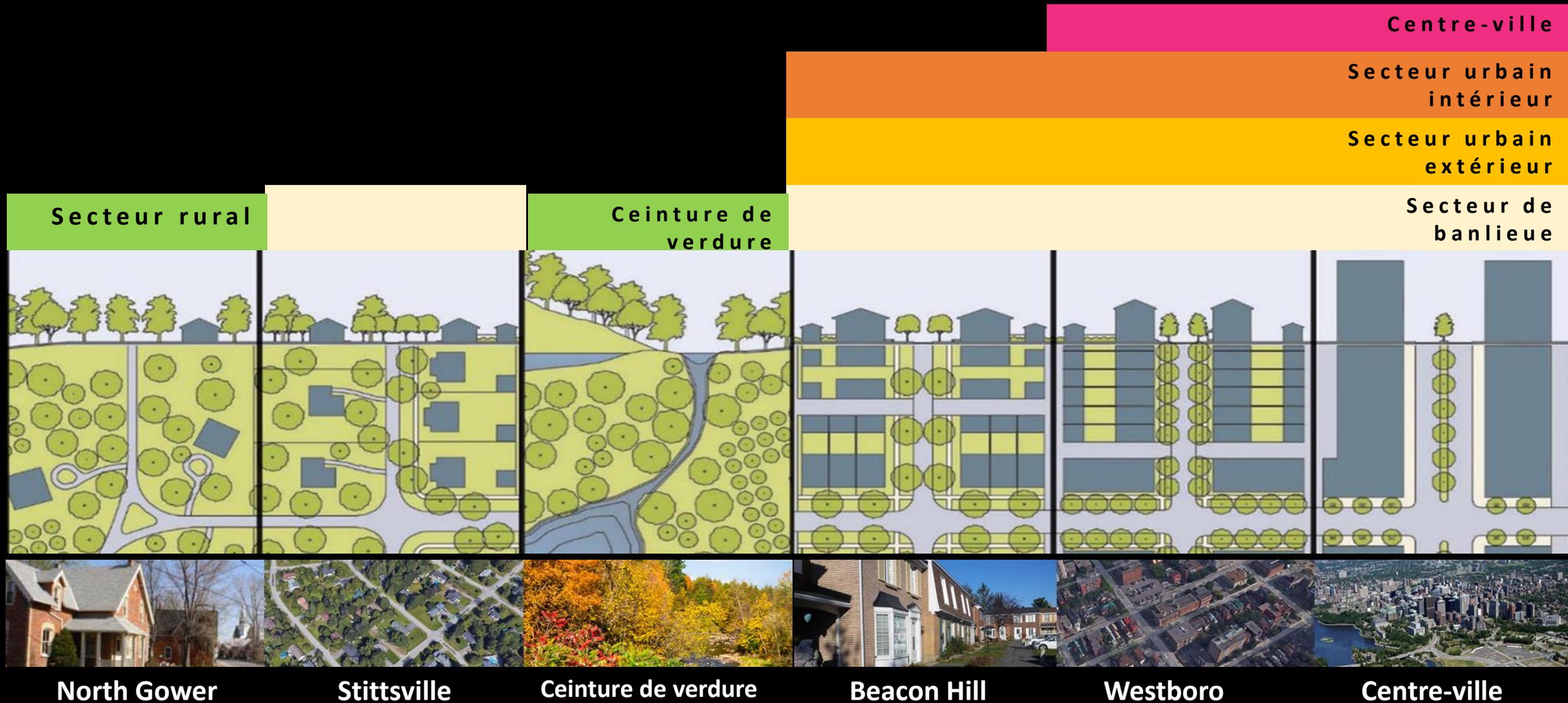


- Transects **ANNEXE A1**
- Désignations **ANNEXES B1 à B8**
- Zones sous-jacentes **ANNEXES B1 à B8**
- Zones protégées des grandes stations de transport en commun **ANNEXE C1**

# Les transects



# Les transects



North Gower

Stittsville

Ceinture de verdure

Beacon Hill

Westboro

Centre-ville

# Le transect



## Objectif

- Cadre de planification en contexte et grandes orientations
- Secteurs d'application de la politique sur le transect :
  - Cœur du centre-ville
  - Secteur urbain intérieur
  - Secteur urbain extérieur
  - Ceinture de verdure
  - Secteur de banlieue
  - Secteur rural
- À chaque transect correspondront des objectifs, des buts et des politiques adaptés à son contexte.

# Le transect

## Objectif

- Cadre de planification d'après le contexte et grandes orientations

- Secteurs d'application de la politique sur le transect :

- Cœur du centre-ville
- Secteur urbain intérieur
- Secteur urbain extérieur
- Secteur de banlieue

Contexte établi : secteur de banlieue.  
Ligne de conduite : zones sous-jacentes.

Contexte établi : secteur urbain.

Tous les nouveaux projets d'aménagement : secteur urbain.

Contexte établi : secteur urbain et secteur de banlieue.

Forme voulue : secteur urbain. Ligne de conduite : zones sous-jacentes.

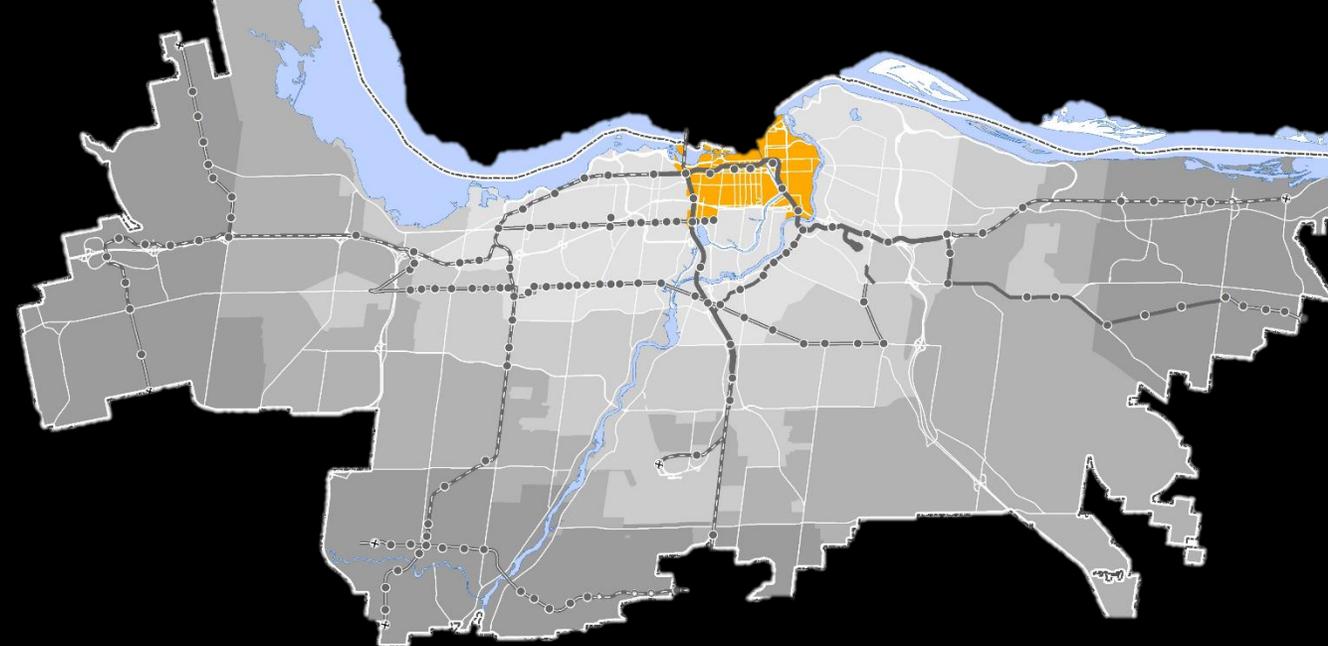
Contexte établi : secteur urbain.

Nouveaux quartiers : secteur urbain.

Ligne de conduite : zones sous-jacentes.

# Le transect

## Cœur du centre-ville

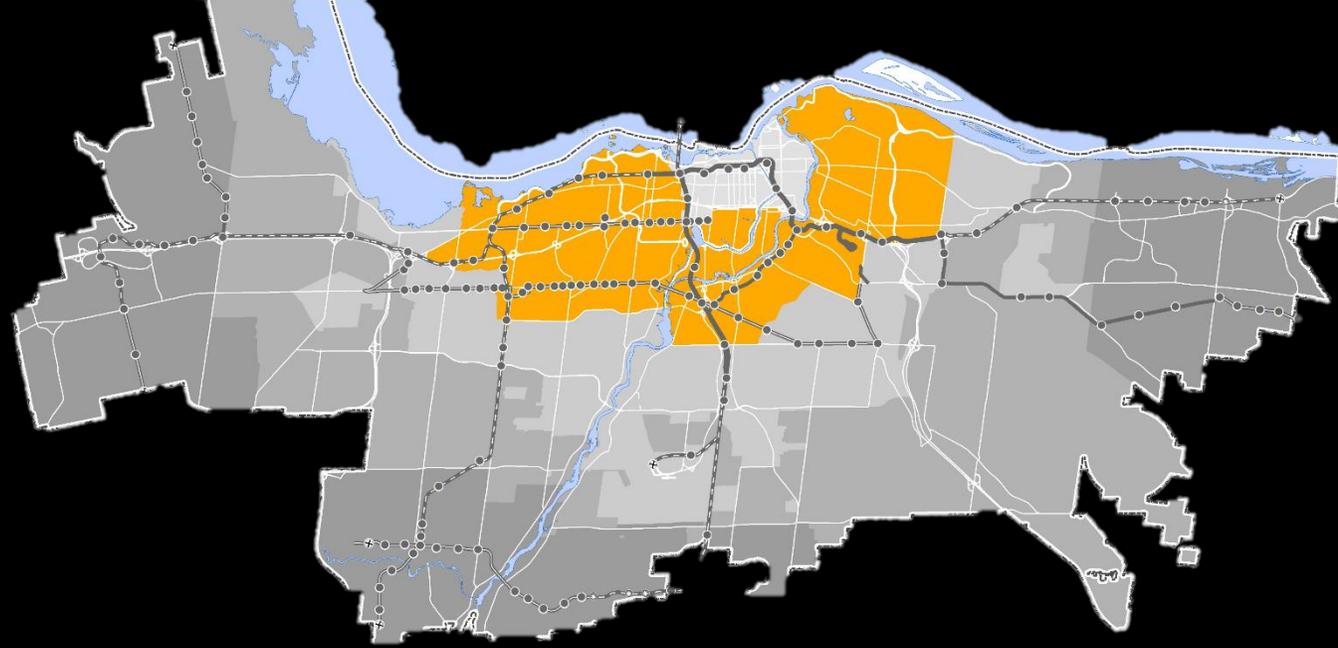


- La ville grandit : le centre-ville aussi
- Permettre d'aménager le secteur ouest du centre-ville
- Améliorer la conception urbaine et l'architecture
- Fortifier la vocation de grande destination du centre-ville
- Améliorer la qualité de vie du centre-ville
- Miser sur le transport en commun et sur la mobilité active
- 30 % de la totalité des nouveaux emplois

# Le transect



## Secteur urbain intérieur

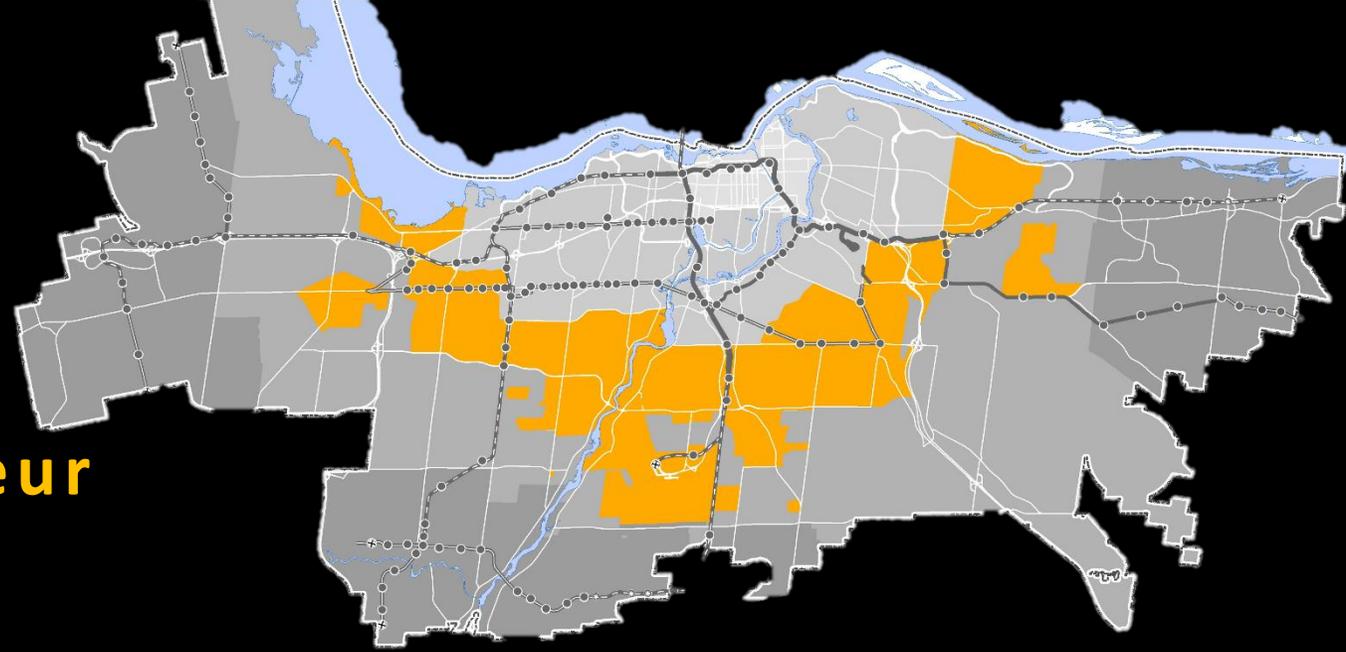


- Quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes, dans lesquels on peut vraiment se déplacer à pied
- Améliorer le design urbain et l'aménagement de l'espace
- S'adapter à l'accroissement considérable de la population
- S'assurer que les services, les aires d'agrément et le domaine public suivent le rythme de la croissance
- 25 % de la totalité des nouveaux emplois dans les carrefours et les couloirs (entre le secteur intérieur et le secteur extérieur)
- Guider l'évolution vers des formes plus urbaines d'aménagement et d'implantation sur les sites

# Le transect



## Secteur urbain extérieur

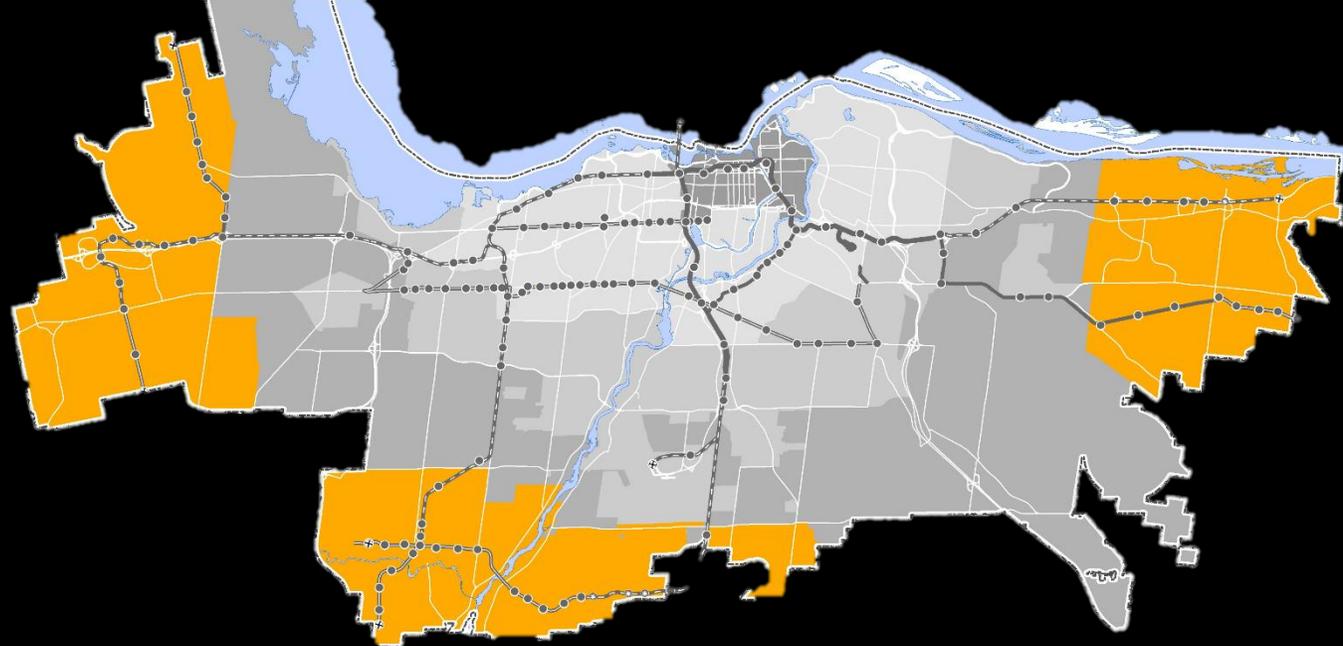


- Gérer la stabilité et s'adapter au changement
- Profiter des occasions d'aménager des quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes
- Réaliser les projets d'aménagement intercalaire et de densification, surtout à proximité des transports en commun
- 25 % de la totalité des nouveaux emplois dans les carrefours et les couloirs (entre le secteur intérieur et le secteur extérieur)

# Le transect



## Secteur de banlieue



- Tenir compte de la réalité et gérer la stabilité
- Favoriser les projets d'aménagement intercalaire et de densification, surtout à proximité des transports en commun
- Accroître le nombre d'emplois et promouvoir la diversité (25 % de la totalité des nouveaux emplois dans les centres-villes)
- Profiter des occasions d'aménager des quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes
- Promouvoir la croissance dans les nouveaux quartiers
- Orienter l'aménagement des nouveaux quartiers d'après le programme Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes → approche urbaine dans la conception des collectivités

# Le transect



## Secteur rural

- Rehausser les perspectives économiques à petite échelle (en améliorant la souplesse)
- Grands changements pour les pôles d'emploi du secteur rural
- Améliorer l'intendance de l'agriculture et de l'environnement.
- Nouveaux projets d'aménagement de villages en quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes

# Les désignations urbaines

- Secteur central (ANCIENNE DÉSIGNATION)
- Centres polyvalents → **Carrefours**
- Rues principales → **Couloirs**
  - Rue principale
  - Couloirs mineurs (NOUVEAUX)
- Secteur urbain général → **Quartiers**
- Secteur d'emploi → **SITTME/SIPNT/SITRME**
  - **Districts spéciaux (NOUVELLE DÉSIGNATION)**

# Les désignations urbaines





# Les carrefours

- Destinations réseautées – priorité au réseau de transport en commun rapide
- Priorité à la densité et à l'urbanité
- **Fonction** : pôles centraux pour plusieurs quartiers; grands centres d'emploi; permettre d'aménager des quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes dans les zones environnantes
- **Forme** : immeubles de grande hauteur; il se peut qu'on impose des hauteurs minimums; gratte-ciels permis dans le plan secondaire (PS)



# Les couloirs

*Couloirs de rues principales* : ensemble du territoire de la Ville

*Couloirs mineurs* : caractère plus local

- Rubans de forme urbaine, aménagements polyvalents et mobilité durable sur tout le territoire de la Ville; priorité au service d'autobus sur rue menant aux stations ou traversant plusieurs quartiers
- **Fonction** : point de mire des services journaliers et hebdomadaires, des commerces de détail et de l'animation de l'un des principaux composants des quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes
- **Forme** : immeubles de moyenne hauteur; on pourrait imposer des hauteurs minimums; à concurrence de 12 étages dans le cœur du centre-ville si la parcelle est assez vaste; immeubles de grande hauteur dans les cas où le PS le permet



# Les quartiers

- Quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes
- Quartiers servis par le réseau d'autobus sur rue dans les couloirs et par les stations de transport en commun rapide dans les carrefours
- **Fonction** : secteurs où habitent la plupart des résidents; collectivités complètes et diverses, servies localement par des carrefours, des couloirs secondaires ou des rues principales ou dans lesquelles on trouve tous les services et toutes les aires d'agrément.
- **Forme** : immeubles de faible hauteur (sauf si le PS prévoit le contraire).



# Les districts spéciaux

- Secteurs importants pour l'image et l'économie de la Ville
  1. Cité parlementaire et boulevard de la Confédération
  2. Marché By
  3. Canal Rideau
  4. Îles de la rivière des Outaouais
  5. Parc Lansdowne
  6. Kanata-Nord
  7. Aéroport international d'Ottawa



# Le secteur industriel

**Objectif :**

*Répondre à la définition que donne la DPP des terres destinées à l'emploi*

- **Secteur industriel traditionnel, du transport des marchandises et de l'entrepôt (SITTME) :**
  - Seuls les aménagements qui ont beaucoup d'impact
  - Au moins 2 000 emplois
  - Absence de zones résidentielles ou de commerces de détail indépendants
  - Aménagements complémentaires limités et immeubles de bureaux accessoires
- **Secteur industriel polyvalent non traditionnel (SIPNT) :**
  - Aménagements de moindre impact compatibles avec d'autres aménagements
  - Au moins 2 000 emplois : immeubles de bureaux accessoires/secondaires
  - Transition entre les quartiers et les SITTME
  - Aucun quartier résidentiel; quartier limité : entreprises de services et commerces de détail, établissements institutionnels et autres entreprises de services en périphérie



# L'espace vert urbain

- Sous-désignations dans une nomenclature distincte
- Les désignations environnementales existantes ne changent pas
- Forêt urbaine

# Les zones sous-jacentes urbaines

## Zone évolutive

- Évolution harmonieuse du secteur de banlieue transformé en secteur urbain
- Les formes hybrides sont permises
- Les formes urbaines le sont elles aussi

## Zone transformatrice

- Accélération de la transformation en secteur urbain
- Les formes de banlieue ou hybrides ne sont pas permises

Les zones protégées  
des grandes stations  
de transport en  
commun (ZPGSTC)





- Protection contre les appels
- Zonage d'inclusion
- Cibles de densité

Les ZPGSTC peuvent comprendre plusieurs désignations individuelles et chevaucher le périmètre des transects

# La régénération





# Les secteurs de la régénération

- Travail de cartographie du potentiel de rehaussement de la régénération grâce aux quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes.
  - Aménagement du territoire et éléments de la connectivité des quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes
- Les résultats viendront éclairer la gestion de la croissance, les transports en commun, les infrastructures, la planification du domaine public, ainsi que la planification des parcs et des infrastructures



# Les secteurs de la régénération

1. Carrefours et couloirs (dont les stations de transport en commun rapide)
2. Les quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes sont ceux qui se trouvent seulement à 15 minutes de marche des carrefours ou des couloirs  
(proximité des transports en commun, du travail, des parcs, des écoles, des services de garde d'enfants et des supermarchés)

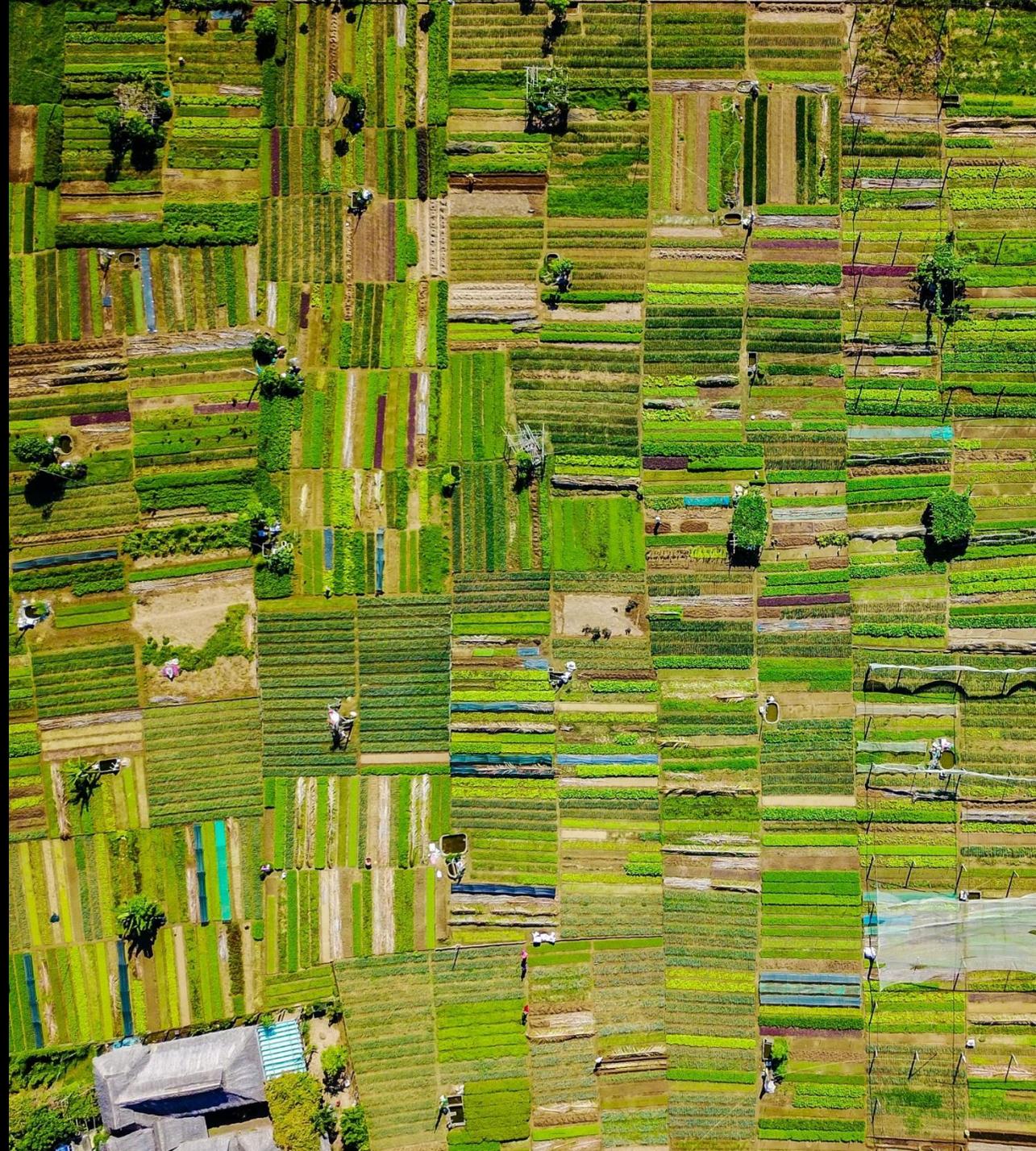
Densité et forme prévues par le transect et la zone sous-jacente



# Probabilité et potentiel

- Probabilité d'après la demande du marché, l'âge des logements, les lots inoccupés, la structure des lots et les aires d'agrément des quartiers
- Potentiel fondé sur le transect, le type de logement et la densité :
  - a) Pôles et couloirs : immeubles de faible et de grande hauteurs et baisse du pourcentage des logements plus vastes
  - b) Quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes : immeubles de faible hauteur, appartements du type 613 et hausse du pourcentage des logements vastes
  - c) Autres secteurs résidentiels : maisons unifamiliales, habitations jumelées, habitations en rangée et quasi-totalité des logements plus vastes

# Les désignations rurales





# Le secteur des ressources agricoles

- Protéger les terres agricoles contre les aménagements incompatibles
- Promouvoir la diversification
- Promouvoir les aménagements nécessaires à l'agriculture

An aerial photograph of a rural green space. The image shows a large, open grassy area with several paths or roads crisscrossing it. There are scattered trees of various sizes and colors, including some with yellow and orange foliage, suggesting an autumn setting. The overall scene is a mix of natural greenery and human-made infrastructure.

# L'espace vert rural

- Il comprend les grands parcs
- La désignation *caractéristique naturelle rurale* est réformée
- Zone sous-jacente des pôles et des couloirs du paysage naturel
  - Intégrité et connectivité
  - Ligne de conduite dans l'évaluation de l'impact
  - Notion plus restrictive dans la zone sous-jacente et moins restrictive à l'extérieur du périmètre
- Objectif : ne rien perdre du couvert forestier de la zone rurale et de la superficie des milieux humides



# La zone sous-jacente des ressources en agrégats minéraux

- Elle remplace les désignations existantes
- Elle précise la désignation post-extraction
- Elle protège les dépôts contre les aménagements incompatibles
- Elle réduit les effets environnementaux négatifs



# La zone de l'espace rural

- Évolution du *secteur rural général*
- Limitation du morcellement des terres
- Services offerts aux résidents et aux voyageurs
- Amélioration du caractère rural panoramique



# Le secteur industriel rural

- Localisations stratégiques pour promouvoir le transport des marchandises
- Promotion de la vocation d'Ottawa comme carrefour de la distribution
- Maîtrise des conflits entre l'environnement rural et les habitations



# Le village

- Communautés complètes dotées de différentes vocations : quartiers en zone rurale où tout est accessible en moins de 15 minutes
- Industries compatibles avec le contexte
- Ensemble des typologies de logements suffisamment viabilisés
- Priorité à la croissance du secteur rural
- Élaboration guidée par les plans secondaires

# Les plans secondaires

- Le nombre de plans passe de 83 à 33
- Les plans les plus récents se déroulent selon l'examen de l'uniformité
- Certains sont regroupés (par exemple, le plan secondaire du centre-ville ouest, le plan secondaire du secteur central et du secteur est du centre-ville et le plan secondaire des stations de la Ligne 1 du secteur urbain intérieur de l'est).
- On recommande d'en abroger certains.
- Quelques PCC ont été rehaussés au niveau du plan secondaire (villages et certains secteurs d'aménagement axé sur le transport en commun).

# Les plans secondaires

## À terme

- Seule la Ville lance les plans secondaires (Il n'y a plus de PS lancés par des promoteurs)
  - Le PS s'applique aux vastes secteurs réunissant différents propriétaires fonciers
  - Le PS guide les activités importantes de régénération ou d'aménagement dans les secteurs clés
- Les politiques-cadres adoptées à l'initiative des promoteurs pour les sites de régénération plus vastes s'appelleront les « politiques propres au secteur » (PPS).
  - La PPS peut être consacrée aux biens d'un même propriétaire foncier
  - Elle peut s'appliquer dans des secteurs qui ne sont pas des zones cibles

# Les prochaines étapes

2020 : Consultation sur :

- la gestion de la croissance (✓)
- les quartiers où tout est accessible en moins de 15 minutes (✓)
- les buts du transect (consultation sur le point d'être lancée)

Fin de novembre 2020 :

- Version provisoire du PO publiée pour consultation
- Version provisoire du PO pour diffusion technique

Mars/mai 2021 :

- Résolution des problèmes
- Préparation de la version finale

Automne 2021 : Adoption





LE NOUVEAU  
PLAN  
OFFICIEL  
D'OTTAWA