

## **Le nouveau *Règlement de zonage* : 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 nouveau *Règlement de zonage* offre une occasion importante de bâtir une ville vigoureuse, inclusive et résiliente. Les résidents d'Ottawa vivent, comme partout ailleurs au Canada, des problèmes de santé et de bien-être que le secteur des soins de santé ne peut pas résoudre à lui seul. Les maladies chroniques comme les cardiopathies et les cancers sont des causes de décès prépondérantes à Ottawa<sup>1</sup> et sont liées à des facteurs de risque communs comme l'inactivité physique, l'alimentation malsaine et l'obésité. Près de 20 % des adultes d'Ottawa souffrent d'hypertension artérielle, et 20 % des personnes âgées sont atteintes de cardiopathies. En outre, 58 % des adultes sont en situation de surpoids ou obèses. On estime à 12 % le nombre de résidents d'Ottawa de 12 ans et plus qui font savoir que leur santé mentale est passable ou médiocre, ce qui montre que les résidents de cette ville éprouvent aussi des difficultés de santé mentale, dont l'isolement social.<sup>2</sup>

En outre, les effets des dérèglements climatiques et des chocs météorologiques sont de plus en plus ressentis dans les épisodes de chaleur et de froid extrêmes, dans les tempêtes et dans les inondations. On a comptabilisé à Ottawa une moyenne de 106 visites à l'urgence par an, liées directement à l'exposition à la chaleur extrême, dont la déshydratation, l'épuisement par la chaleur et les coups de chaleur.<sup>3</sup> Ces fardeaux de la maladie s'accompagnent d'une hausse des frais de santé et des coûts sociaux : on estime à une moyenne de 8 245 \$ par personne les frais de soins de santé dépensés chaque année en Ontario, ce qui représente l'un des premiers postes de dépenses du budget provincial.<sup>4</sup> La forme bâtie peut influencer tous ces impacts sur la santé.<sup>5 6 7</sup>

Santé publique Ottawa (SPO) a collaboré, avec la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, à l'élaboration du nouveau Plan officiel, en intégrant la promotion et la protection de la santé et du bien-être dans les structures-cadres qui sous-tendent ce plan. SPO est favorable aux orientations du nouveau *Règlement de zonage*, outil qui sert à promouvoir des collectivités saines grâce aux objectifs des politiques du Plan officiel (2.2.4), à savoir :

- Encourager l'aménagement de quartiers du quart d'heure sains et piétonnables, caractérisés par différentes options de logement, ainsi que par des services et des commodités auxiliaires.
- Édifier des collectivités accessibles et inclusives et adopter des modèles de conception pour tous les groupes d'âge.
- Promouvoir la santé grâce à la durabilité.
- Promouvoir la santé humaine en prenant des décisions sur la forme bâtie.

Le nouveau *Règlement de zonage* servira à promouvoir, à bien des points de vue, les politiques du Plan officiel sur les collectivités saines et inclusives. Il permettra de faire évoluer dans l'ensemble la piétonnabilité des quartiers dans le secteur urbain et dans les villages. Le logement est essentiel à la promotion du sentiment de stabilité, de sécurité et de bien-être. Il permettra de résoudre les problèmes de l'offre et de l'abordabilité du logement d'Ottawa en visant à étendre l'accès à un plus large éventail de types, de formes et de niveaux d'abordabilité du logement. Il s'agit entre autres du zonage qui permettra de construire un plus grand nombre de logements sur les lots, ainsi qu'un plus grand nombre

de formes de logements, dont les immeubles à logements multiples, en sachant que de nombreux types de logements peuvent être compatibles. Ce règlement servira à enrayer le « zonage en fonction des utilisateurs », qui est discriminatoire et dans lequel les règles du zonage ont pour effet d'exclure des collectivités les solutions de logements qui répondent aux besoins de certains groupes de personnes, par exemple les ménages dont les revenus sont faibles, les personnes qui vivent en collectivité ou dans d'autres formes de logement.

L'élimination des places de stationnement obligatoires encouragera l'optimisation de l'aménagement foncier et permettra de créer des environnements piétonnables plus confortables. L'augmentation des densités et des autorisations pour différents aménagements fonciers permettra de rapprocher les services et commodités à caractère local des milieux de vie, en réduisant la dépendance vis-à-vis des voitures particulières. On pourra ainsi se déplacer à moindres frais sur le territoire de la Ville, puisqu'on réduira le coût combiné du logement et du transport, qu'on allégera les pressions financières qui pèsent sur les ménages et qu'on disposera de plus de fonds pour d'autres biens et services essentiels. Le zonage destiné à accroître la densité du logement dans les secteurs déjà bâtis permettra aussi de protéger les lots boisés, les milieux humides et les zones agricoles et rurales d'Ottawa, ainsi que tous leurs bienfaits du point de vue de la santé, de l'écologie et du climat.

Les dispositions du zonage autorisant un plus large éventail et une plus grande diversité d'aménagements fonciers dans les quartiers, ainsi que les densités qui viendront étayer la viabilité des entreprises et des services locaux, créent les conditions qui font que les déplacements à pied et à vélo constituent les choix les plus faciles à faire au quotidien. Ces dispositions du zonage concourent ensuite non seulement à la santé physique, mais aussi à la santé mentale, en offrant des occasions de nouer des liens sociaux et la probabilité de faire connaissance avec d'autres résidents, ce qui réduit les sentiments d'isolement et de solitude. Ces sentiments peuvent augmenter le risque de détérioration de la santé ou de décès prématuré; les éléments de l'étude des quartiers comme la densité et la diversité peuvent constituer des facteurs de protection propices.<sup>8</sup> Le nouveau *Règlement de zonage* viendra aussi étendre les autorisations consenties aux entreprises à domicile, et éventuellement à ceux et celles qui vendent des produits alimentaires à faible risque. Il sera ainsi à la fois plus facile et plus pratique d'avoir accès localement aux biens et aux services, et on pourra offrir aux petites entreprises des perspectives économiques qui concourront à la vigueur et à l'épanouissement des collectivités.

Les dispositions proposées pour obliger à aménager une superficie minimum de paysagement végétalisé sur les lots permettront de s'assurer qu'il y aura assez de place pour les arbres, ce qui viendra enrayer les impacts des dérèglements climatiques du point de vue des îlots de chaleur urbains, en plus d'améliorer la qualité de l'air et de permettre aux citoyens d'être exposés à la verdure, ce qui concourt à leur bien-être. En outre, le nouveau *Règlement de zonage* tient compte des impacts sur la santé des émissions atmosphériques nocives produites par la proximité de certains aménagements fonciers. L'accroissement de la densité et de la piétonnabilité en général permettra aussi de réduire les besoins en déplacements automobiles, ce qui concourra à la diminution des émissions polluantes. Tous ces éléments permettront aussi de créer des environnements plus favorables au transport actif, aux densités propices aux transports en commun ainsi qu'aux bienfaits collectifs complémentaires sur la santé et le climat.

Pour tenir compte du profond retentissement de l'environnement bâti sur la santé et le bien-être, le Plan stratégique 2023-2027 de SPO prévoit l'objectif qui consiste à « [établir les] conditions propices au bien-être et à l'épanouissement », ce qui cadre avec le nouveau *Règlement de zonage*. Ce nouveau règlement permettra d'aménager des quartiers du quart d'heure plus sains et plus piétonnables, ce qui réduira les inégalités et créera les conditions propices à l'épanouissement humain. SPO apporte à la DGPIDE ses compétences dans la santé publique pendant l'élaboration du nouveau *Règlement de*

*zonage* et continuera d'aider la Ville à mettre au point des dispositions réglementaires qui favoriseront les bienfaits sur la santé de la population.

---

<sup>1</sup> Santé publique Ottawa, Morbidité, mortalité et qualité de vie [Internet], Ottawa (Ontario) : Santé publique Ottawa; vers 2024. Document publié sur la page <https://www.santepubliqueottawa.ca/fr/reports-research-and-statistics/morbidity-mortality-quality-of-life.aspx#Principales-causes-de-dcs-selon-le-sexe-et-lge>.

<sup>2</sup> Santé publique Ottawa, État de santé de la population d'Ottawa : Rapport de 2023, Ottawa (Ontario) : Santé publique Ottawa; 2023. [ÉTAT DE SANTÉ DE LA POPULATION D'OTTAWA : RAPPORT DE 2023 \(santepubliqueottawa.ca\)](https://www.santepubliqueottawa.ca/fr/etat-de-sante-de-la-population-dottawa-rapport-de-2023).

<sup>3</sup> Système national d'information sur les soins ambulatoires 2017-2021, IntelliHEALTH ONTARIO, ministère de la Santé de l'Ontario, ICD-10CA T67 ou X30 pour les résidents d'Ottawa. Date d'extraction : le 29 mai 2023.

<sup>4</sup> Institut canadien d'information sur la santé, Comment les dépenses des provinces et territoires se comparent-elles? Document consulté le 23 janvier 2024.

<sup>5</sup> Ige-Elegbede J., Pilkington P., Orm J., Williams B., Prestwood E., Black D. et Carmichael L., Designing healthier neighbourhoods: a systematic review of the impact of the neighbourhood design on health and wellbeing, *Cities & Health*, 2020. DOI : 10.1080/23748834.2020.1799173.

<sup>6</sup> Tam T., Rapport de l'administrateur en chef de la santé publique sur l'état de la santé publique au Canada, 2017 : Concevoir un mode de vie sain, Ottawa (Ontario) : Agence de la santé publique du Canada; 2017. Document publié sur la page <https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/publications/rapport-administrateur-en-chef-sante-publique-sur-etat-sante-publique-au-canada/2017-concevoir-mode-vie-sain.html>.

<sup>7</sup> Giles-Corti B., Vernex Moudon A., Lowe M., Cerin E., Boeing G., Frumkin H., Salvo D., Foster S., Kkeeman A., Bekessy S., Herick de Sa T., Nieuwenhuijsen M., Higgs C., Hinckson E., Adlakha D., Arundel J., Liu S., Oyeyemi A., Nitvimol K. et Sallis J., What next? Expanding our view of city planning and global health, and implementing and monitoring evidence-informed policy, *Urban design, transport and health*, 2022; 10: e919-926.

<sup>8</sup> Tam T., Rapport de l'administrateur en chef de la santé publique sur l'état de la santé publique au Canada, 2017 : Concevoir un mode de vie sain, Ottawa (Ontario); Agence de la santé publique du Canada; 2017. Document publié sur la page <https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/publications/rapport-administrateur-en-chef-sante-publique-sur-etat-sante-publique-au-canada/2017-concevoir-mode-vie-sain.html>.