

Appui de SPO à la version provisoire du nouveau Règlement de zonage : rapport remis au comité mixte de la planification et du logement et de l'agriculture et des affaires rurales (2025)

Santé publique Ottawa (SPO) a travaillé de concert avec la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment à l'élaboration du nouveau Plan officiel de la Ville, dont les objectifs sous-jacents sont la promotion et la protection de la santé et du bien-être de la population. Cette deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage met de l'avant des politiques du Plan officiel qui visent à soutenir la santé et le bien-être en général au moyen du cadre bâti. En s'attaquant aux causes profondes des problèmes de santé auxquelles le secteur des soins de santé ne peut remédier seul, le nouveau Règlement de zonage crée des conditions qui permettent aux personnes de s'épanouir.

Il soutient la santé de la population et fait la promotion de communautés en santé par des mesures qui favorisent l'évolution de quartiers sains et piétonnables où tout est accessible en moins de 15 minutes de marche. Les quartiers du quart d'heure, en encourageant l'activité physique à l'aide d'aménagements adaptés aux déplacements à pied et à vélo, en réduisant la dépendance aux voitures et en améliorant la qualité de l'air, améliorent la santé et le bien-être des personnes. Ces quartiers favorisent également les liens sociaux et l'engagement communautaire en rendant aisément accessibles les services essentiels et les commodités et en intégrant une gamme diversifiée d'aménagements et divers types de logements pour assurer l'accès pratique à de multiples services et options de logement. Par ailleurs, cette approche est intégrée de manière contextuellement sensible en reconnaissance du caractère unique des villages ruraux afin d'améliorer la piétonnabilité et l'accès aux services, aux commodités et aux divers types de logements et de répondre aux besoins et aux caractéristiques propres à chacun de ces endroits.

Voici quelques-unes des dispositions du Règlement de zonage qui soutiennent ces objectifs :

Logement

Un éventail complet de logements, tant dans le type qu'au chapitre de l'abordabilité, est essentiel pour promouvoir la santé et le bien-être des personnes. En autorisant un éventail complet d'options de logement, les dispositions du règlement s'attaquent aux problèmes de l'offre et de l'abordabilité. Les normes ont pour objet de régir la forme et la fonction plutôt que la typologie des constructions (laquelle s'intéresse au nombre et à la configuration des logements) autorisant ainsi un plus grand nombre de logements sur les lots ainsi que plusieurs formes d'immeubles à logements multiples de densité plus élevée. Les dispositions du nouveau règlement proposent de supprimer la possibilité d'instaurer des distances de séparation ou des limites qui ont pour effet d'exclure des formes de logement répondant aux besoins de groupes de personnes en particulier dans les communautés, comme les personnes à faible revenu vivant en lieux d'hébergement collectif ou dans d'autres formes de logement, notamment les refuges ou les foyers de groupe. Ces mesures promouvront la santé en réduisant l'insécurité de logement et en favorisant des lieux d'hébergement stables et favorables. De plus, elles

permettent d'intégrer à d'autres aménagements les maisons de retraite et les établissements de soins résidentiels. Aux fins d'assurer des aménagements plus efficaces, il sera possible dans certaines zones résidentielles d'inclure des aménagements non résidentiels au rez-de-chaussée des immeubles. En outre, la cohabitation sera possible entre les aménagements résidentiels et d'autres types d'aménagements, comme des centres communautaires, des centres de jour, des installations récréatives et sportives et des bibliothèques, sera possible. Ces aménagements complémentaires permettront aux personnes d'accéder à des services de soutien et des commodités plus près de l'endroit où elles vivent.

Économie

L'importance qu'accordent les dispositions du Règlement de zonage à la densification ainsi qu'à la polyvalence et la diversité des aménagements dans les quartiers - principalement dans les couloirs mineurs et les rues principales - est propice à la viabilité des aménagements commerciaux, des entreprises et des services, faisant en sorte que les personnes peuvent répondre plus facilement à leurs besoins quotidiens par des moyens de déplacement actif (p. ex., à pied, à vélo et sur roulettes), et elle réduit la dépendance aux véhicules personnels. Les dispositions du règlement ont été encore simplifiées pour autoriser plus de services de garde en milieu familial et de petites entreprises à domicile, incluant des établissements offrant des aliments à faible risque considérés comme non dangereux et ne nécessitant pas de réfrigération. Combinées à une gamme plus diversifiée d'aménagements, à une abordabilité généralisée et à une densité accrue de logements, ces dispositions agissent ensemble pour soutenir le développement de quartiers sains et piétonnables où tout est à 15 minutes de marche.

Stationnement et mobilité :

Les terrains de stationnement en surface sont associés à une augmentation de l'effet des îlots de chaleur urbains et à la réduction de la piétonnabilité. Le nouveau Règlement de zonage interdira les nouveaux terrains de stationnement en surface au centre-ville ou leur agrandissement ainsi que les terrains de stationnement en tant qu'aménagement principal dans le transect du secteur urbain intérieur. Afin de procurer plus d'ombre et de protéger les arbres des terrains de stationnement, les exigences minimales en matière d'aménagement paysager ont été modifiées pour que les zones tampons végétalisées aménagées dans les grands terrains de stationnement comprennent des sols d'une profondeur d'un mètre au minimum. Cette mesure peut avoir un effet positif sur les températures ressenties dans le secteur urbain et aider à réduire les malaises liés à la chaleur et les îlots de chaleur urbains qui contribuent aux effets nocifs du changement climatique pour la santé et le bien-être des personnes.

On appuiera la réduction des émissions de gaz à effet de serre qui contribuent aux changements climatiques en exigeant que la totalité (100 %) des places de stationnement, pour les bâtiments résidentiels et à usage polyvalent, soit munie de bornes de recharge pour véhicules électriques, capables d'alimenter des chargeurs de niveau 2. Pour les utilisations de bureau et les zones d'industrie, on exigera qu'au moins 30 % des places de stationnement soient munies de bornes de recharge pour véhicules électriques, capables d'alimenter des chargeurs de niveau 2. De cette façon, on répondra à la hausse graduelle prévue du nombre de véhicules électriques. D'autres exigences liées à l'installation de bornes de recharge partagées

de niveau 3 réduiront le nombre de places de stationnement adaptées aux véhicules électriques requises, puisque les véhicules pourront être rechargés plus rapidement. Il est essentiel de dépendre moins des combustibles fossiles pour se protéger des effets nocifs des changements climatiques sur la santé, y compris les phénomènes météorologiques extrêmes, les malaises liés à la chaleur et les problèmes respiratoires causés par la pollution de l'air.

Les dispositions du Règlement de zonage encouragent les modes de déplacement actif en prévoyant un nombre accru de stationnements pour vélos (courte et longue durée, avec et sans abri) et des stationnements adaptés à différents types de vélos (p. ex., vélos cargos et vélos électriques). Ces mesures, parce qu'elles rendront les stationnements pour vélos plus inclusifs, pratiques et accessibles, aideront à sensibiliser la population au cyclisme. Les déplacements actifs sont associés à des niveaux moindres de maladies chroniques comme le diabète, les maladies cardiaques et l'obésité, contribuant ainsi à l'amélioration de la santé publique.

Qualité de l'air et changement climatique

Le nouveau Règlement de zonage prend en compte les arbres. Il prévoit un volume suffisant de terre et la place requise pour leur enracinement sur les lots résidentiels. Cette mesure permet un plus grand couvert végétal pour procurer de l'ombre et protéger les personnes et les résidences des effets accrus de la chaleur extrême attribuable au changement climatique. Le Règlement de zonage contient également des dispositions pour contrer les effets de la pollution de l'air sur la santé associés aux aménagements sensibles. Les aires de jeux extérieures des nouvelles installations pour la garde d'enfants ne doivent pas être aménagées contigües à des couloirs de circulation très dense; elles doivent être plutôt placées à l'arrière des immeubles à moins d'ériger un écran protecteur haut de deux mètres. En outre, des zones tampons seront nécessaires lorsqu'un service au volant est contigu à une zone résidentielle.

Cette deuxième version provisoire du nouveau Règlement de zonage correspond à l'objectif du Plan stratégique 2023-2027 de SPO qui vise « l'établissement de conditions propices au bien-être et à l'épanouissement » puisque ses dispositions contribuent à bâtir des quartiers du quart d'heure sains, plus piétonnables et résilients, à réduire les iniquités et à créer des conditions qui permettent aux personnes de s'épanouir. SPO appuie les orientations du nouveau Règlement de zonage en tant que mécanisme pour promouvoir des communautés en santé.