

Le mémoire sur l'esthétique urbaine

Mandat

1. Description

Le mémoire sur l'esthétique urbaine vise à illustrer les moyens grâce auxquels la proposition d'aménagement représente un modèle de conception de grande qualité et adapté au contexte, qui met en œuvre les politiques du Plan officiel, les plans secondaires pertinents, de même que les plans et les lignes de conduite approuvés par le Conseil municipal. Ce mémoire se veut un document très graphique.

L'objectif de ce mandat consiste à aider le requérant à préparer et organiser le contenu du mémoire sur l'esthétique urbaine.

2. Autorisation de la demande/Cas dans lesquels il faut exercer ce pouvoir

Les articles 22, 34, 41 et 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* autorisent les municipalités à exiger que le requérant fournisse l'information ou les documents dont elles pourraient avoir besoin pour évaluer les demandes de planification et pour rendre une décision après cette évaluation, à la condition que le Plan officiel comprenne des dispositions se rapportant à cette exigence.

La sous-section 11.8 du Plan officiel de la Ville précise que cette dernière peut demander de l'information et des documents, dans les cas où elle le juge nécessaire, pour examiner les demandes déposées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Conformément au mandat suivant, le mémoire sur l'esthétique urbaine doit être déposé pour les modifications à apporter au Plan officiel et au *Règlement de zonage* dans les cas dans lesquels le promoteur propose d'accroître la hauteur ou la densité des projets d'aménagement de moyenne et de grande hauteur, de même que pour les demandes portant sur les quadrilatères de moyenne et de grande hauteur. Généralement, il n'est pas obligatoire de déposer le mémoire sur l'esthétique urbaine pour les demandes portant sur les projets d'aménagement de faible hauteur ni pour les demandes de réglementation du plan d'implantation, à moins qu'elles soient soumises au Comité d'examen du design urbain.

Il faut déposer le mémoire sur l'esthétique urbaine pour toutes les demandes soumises au Comité d'examen du design urbain, dont les demandes de réglementation du plan d'implantation.



3. Contenu

3.1 Contenu standard

- a. Page de couverture et rendu de la proposition.
- b. Photos des conditions existantes du site et du secteur environnant, dont une carte numérotée précisant les points où chaque photo est prise. Ces numéros doivent correspondre aux photos du site et être accompagnés de flèches illustrant l'orientation des photos.
- c. Évolution de la conception. Il peut s'agir des précédentes déclinaisons de la proposition ou du Plan directeur qui ont été transmises au personnel de la Ville à l'étape de la préconsultation ou de l'approbation de précédentes demandes d'aménagement sur la propriété.
- d. Coupes transversales des voies publiques représentant les conditions entre les murs des édifices dans les rues attenantes ou proposées.
- e. Volumétrie du projet d'aménagement proposé dans le contexte existant, représenté d'après au moins deux perspectives.
- f. Volumétrie du projet d'aménagement proposé dans le contexte planifié, représenté d'après au moins deux perspectives. Ce contexte peut être représenté dans les autorisations de zonage actuelles ou dans les critères des politiques si le zonage n'est pas conforme à l'orientation du Plan officiel.

3.2 Contenu complémentaire sur les projets de grande hauteur

- a. Diagrammes de transition de la forme bâtie lorsque le projet d'aménagement proposé jouxte des propriétés portant la désignation de « quartier » dans le Plan officiel.

3.3 Contenu complémentaire obligatoire selon le contexte et les conditions des sites

- a. Analyse des vues, lorsqu'un projet d'aménagement fait intervenir des couloirs panoramiques protégés décrits dans les annexes C6A, C6B et C6C du Plan officiel de la Ville d'Ottawa ou des plans secondaires applicables.
- b. Approche dans la conception de la conservation du patrimoine dans les cas dans lesquels il y a des ressources du patrimoine bâti sur le site ou non loin de là.
- c. Approche de la conception en ce qui a trait aux caractéristiques du patrimoine naturel définies et notées dans les annexes C11A, C11B, C11C, C12 et C15 du



Plan officiel de la Ville d'Ottawa qui se trouvent sur le site ou dans les environs immédiats.

- d. Plan directeur dans les cas où l'on propose, dans les projets d'aménagement, de créer plusieurs quadrilatères, un réseau routier public ou privé, des îlots de parcs ou des installations publiques.
- e. Dessins en coupe du bâtiment montrant sa relation avec le domaine public au rez-de-chaussée.

3.4 Contenu complémentaire obligatoire pour l'examen du Comité d'examen du design urbain (CEDU) (s'il y a lieu et conformément au Manuel de procédures du CEDU)

- a. Statistiques du projet, dont la superficie brute, la répartition de la superficie au sol selon les différentes vocations, le nombre total et la répartition détaillée des logements, le nombre total et la répartition détaillée des places de stationnement des véhicules et des vélos, les hauteurs du bâtiment, le taux d'emprise au sol, et ainsi de suite. Il faut représenter dans un tableau les statistiques du projet.
- b. Carte du réseau de mobilité, dont l'information sur les stations de transports en commun, les réseaux de rues, les infrastructures cyclables, les voies et les liaisons piétonnables, ainsi que le stationnement.
- c. Principales vocations, grandes destinations et éléments spatiaux dans la zone environnante, dont les points de mire et les nœuds, les portails, les parcs et les espaces ouverts, ainsi que les œuvres d'art public. Le cas échéant, il faut représenter ces éléments dans une carte repère et dans les images correspondantes sur la même page.
- d. Plan d'implantation.
- e. Plan de lotissement. Il peut suffire de déposer les dessins conceptuels pour respecter le *Règlement de zonage* ou une modification du Plan officiel.
- f. Dessin(s) en élévation du ou des bâtiment(s) proposé(s). Des dessins conceptuels pourraient être suffisants pour une proposition de modification du *Règlement de zonage* ou de modification du Plan officiel.
- g. Plans d'étage du bâtiment proposé. Il peut suffire de déposer les dessins conceptuels pour respecter le *Règlement de zonage* ou une modification du Plan officiel.
- h. Stratégie de durabilité.

4. Fonctions et attributions/Compétences

Le mémoire sur l'esthétique urbaine doit être signé par un membre titulaire du titre professionnel de l'OAO, de l'AAPO, de l'IPPO ou de l'ICU, ou d'un organisme



professionnel équivalent. Le mémoire doit comprendre les documents préparés par des urbanistes, des architectes agréés, des architectes paysagistes agréés et des urbanistes professionnels certifiés.

5. Documents à déposer

- Documents de 8,5 po sur 11 po (216 mm sur 279 mm) ou de 11 po sur 17 po (279 mm sur 432 mm) dans le format paysage
- Copies électroniques de toutes les études et de tous les plans obligatoires à déposer dans le format PDF (Adobe Acrobat), sans mot de passe (déverrouillées) et aplaties.

