

**Rapport au / Report to:**

**Réunion conjointe du / Joint meeting of**

**Comité de l'urbanisme / Planning Committee  
et / and**

**Comité de l'agriculture et des affaires rurales  
Agriculture and Rural Affairs Committee**

**14 octobre 2021 / 14 October 2021**

**et au Conseil / and Council  
27 octobre 2021 / 27 October 2021**

**Soumis le 22 septembre 2021 / Submitted on 22 September 2021**

**Soumis par :**

**Submitted by :**

**Don Herweyer**

**Directeur / Director**

**Développement économique et Planification à long terme / Economic  
Development and Long Range Planning**

**Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement  
économique / Planning, Infrastructure and Economic Development Department**

**Personne-ressource**

**Contact Person :**

**Robin van de Lande, Urbaniste III / Planner III, Politiques de la planification /  
Policy Planning**

**613-580-2424, 43011, robin.vandelande@ottawa.ca**

**et / and**

**John Lunney, Urbaniste II / Planner II, Politiques de la planification / Policy  
Planning**

**613-580-2424, 29240, john.lunney@ottawa.ca**

**Quartier / Ward: À L'ÉCHELLE DE LA  
VILLE / CITY WIDE**

**Numéro du dossier / File Number:  
ACS2021-PIE-EDP-0036**

**OBJET : Nouveau Plan officiel**

**SUBJECT: New Official Plan**

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'urbanisme et le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommandent au Conseil municipal :**

- 1. de prendre connaissance du rapport de consultation sur le nouveau Plan officiel reproduit ci-joint dans la pièce 1;**
- 2. de prendre connaissance des documents suivants, préparés dans le cadre du nouveau Plan officiel et reproduits ci-joint dans les pièces 2 à 7 :**
  - a. Pièce 2 : Résolution des motions du Conseil municipal relativement à la croissance et au Plan officiel;**
  - b. Pièce 3 : Résolution des commentaires du ministère des Affaires municipales et du Logement;**
  - c. Pièce 4A : Rapport financier – « L'aménagement s'autofinance »;**
    - i. Pièce 4B : Rapport Hemson de 2021 – « Summary Update of Comparative Municipal Fiscal Impact Analysis » (en anglais uniquement)**
    - ii. Pièce 4C : Note de Service daté le 26 mai 2021 – « New Official Plan Growth Management Strategy – Financial Analysis Rationale » (en anglais uniquement)**
  - d. Pièce 5 : Stratégie de gestion de la croissance – Modélisation de la mise en œuvre;**
  - e. Pièce 6 : Note de service précisant le cadre de l'étude des demandes en cours;**
  - f. Pièce 7 : Version provisoire du Règlement municipal sur l'adoption du Plan officiel.**
- 3. d'approuver la pièce 12 : Changements à la version provisoire du nouveau Plan officiel recommandés par le personnel;**
- 4. d'adopter les volumes 1 et 2 (Plans secondaires et politiques sectorielles) du nouveau Plan officiel, déposés dans les pièces 8 et 9 (soit respectivement le volume 1 et les volumes 2A [Plans secondaires du**

secteur urbain], 2B [Plans secondaires du secteur rural] et 2C [Politiques sectorielles]);

5. d'adopter les appendices suivants à titre de pièces à l'appui du nouveau Plan officiel, déposés dans la pièce 10 :

<b>Appendice 1</b>	<b>Centre-ville métropolitain</b>
<b>Appendice 2</b>	<b>Zone d'influence de l'aménagement</b>
<b>Appendice 3</b>	<b>Districts de conservation du patrimoine</b>
<b>Appendice 4</b>	<b>Plan-cadre local</b>
<b>Appendice 5</b>	<b>Secteurs urbains et ruraux subordonnés aux politiques sectorielles</b>
<b>Appendice 6</b>	<b>Secteurs urbains faisant l'objet d'un plan secondaire</b>
<b>Appendice 7</b>	<b>Secteurs ruraux faisant l'objet d'un plan secondaire</b>
<b>Appendice 8A</b>	<b>Bassins et sous-bassins hydrographiques</b>
<b>Appendice 8B</b>	<b>Études et plans environnementaux des sous-bassins hydrographiques</b>
<b>Appendice 9</b>	<b>Enclaves de services privés dans le secteur urbain</b>
<b>Appendice 10</b>	<b>Processus et études de la planification de la conception de la collectivité de Tewin</b>
<b>Appendice 11</b>	<b>Modifications du Plan officiel (libre à l'heure actuelle)</b>
<b>Appendice 12</b>	<b>Principes pour le protocole d'entente financier de la collectivité de Tewin</b>

6. de prendre connaissance du document 11 : **Éléments du Plan de travail découlant du nouveau Plan officiel;**
7. d'approuver l'abrogation des appendices du Plan officiel existant (qui ne font pas officiellement partie du Plan officiel existant) à la date à laquelle le ministre approuvera le nouveau Plan officiel;
8. de demander au personnel de préparer un plan de travail pour la mise en œuvre, ainsi que le calendrier et les ressources correspondants pour les plans secondaires nouveaux ou à actualiser, des normes d'aménagement

**d'immeubles très performants, des directives et des règlements municipaux, à intégrer dans les plans de travail de la Direction générale pour les soumettre à l'étude du Comité de l'urbanisme dans les six mois de l'approbation ministérielle du nouveau Plan officiel;**

- 9. d'approuver les principes du Protocole d'entente financier de la collectivité de Tewin, reproduit ci-joint dans l'appendice 12 du nouveau Plan officiel et précisant les volets financiers des terrains de la collectivité de Tewin, et de déléguer au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, le pouvoir de finaliser et de signer un protocole d'entente fondé sur ces principes, à la satisfaction de l'avocat général et de la cheffe des finances;**
- 10. de demander, au besoin, au personnel d'inviter le ministère des Affaires municipales et du Logement, en ce qui a trait au résultat de toutes les audiences du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire qui touchent au Plan officiel, lorsque le Conseil municipal aura approuvé le Plan, à modifier le Plan officiel adopté pour que la politique applicable soit conforme à la décision du Tribunal; et**
- 11. de demander au personnel d'inviter le ministère des Affaires municipales et du Logement, en ce qui a trait aux modifications à apporter à la version actuelle du Plan officiel et qui sont adoptées par le Conseil municipal et dont les appels sont liquidés avant l'approbation ministérielle, à modifier le Plan officiel pour y intégrer ces modifications.**

## **REPORT RECOMMENDATIONS**

**That Planning Committee and Agriculture and Rural Affairs Committee recommend Council:**

- 1. Receive the new Official Plan engagement report attached as Document 1;**
- 2. Receive the following documents prepared in support of the new Official Plan as Documents 2 through 7;**
  - a. Document 2: Resolution of Council Motions relating to growth and the Official Plan;**
  - b. Document 3: Resolution of Ministry of Municipal Affairs and Housing Comments;**
  - c. Document 4A: Financial report – 'development pays for development';**

- i. **Document 4B: 2021 Hemson Report – Summary Update of Comparative Municipal Fiscal Impact Analysis**
  - ii. **Document 4C: May 26, 2021 Memo – New Official Plan Growth Management Strategy – Financial Analysis Rationale**
- d. **Document 5: Growth Management Strategy – Implementation Modelling;**
  - e. **Document 6: Memorandum detailing a framework for consideration of in-process applications;**
  - f. **Document 7: Draft Adoption By-law for Official Plan.**
3. **Approve Document 12: Staff recommended changes to the draft new Official Plan**
  4. **Adopt the new Official Plan Volume 1 and Volume 2 (Secondary Plans and Area-Specific Policies) as presented in Documents 8 and 9 (being Volume 1 and, Volumes 2A urban secondary plans, 2B rural secondary plans and 2C Area Specific Policies, respectively);**
  5. **Adopt the following annexes as supporting information to the new Official Plan, as presented in Document 10:**
    - Annex 1 Metropolitan Downtown Core**
    - Annex 2 Development Zone of Influence**
    - Annex 3 Heritage Conservation Districts**
    - Annex 4 Local Plan Framework**
    - Annex 5 Urban and Rural Areas Subject to Area-Specific Policies**
    - Annex 6 Urban Areas Subject to a Secondary Plan**
    - Annex 7 Rural Areas Subject to a Secondary Plan**
    - Annex 8A Watersheds and Subwatersheds**
    - Annex 8B Subwatershed Studies and Environmental Plans**
    - Annex 9 Private Service Enclaves in the Urban Area**
    - Annex 10 Tewin Community Design Planning Process and Studies**
    - Annex 11 Official Plan amendments (currently blank)**

## **Annex 12 Principles for the Tewin Financial Memorandum of Understanding**

- 6. Receive Document 11: Work Plan Items Arising from the New Official Plan;**
- 7. Approve that the Annexes to the existing Official Plan that do not legally form part of the existing Official Plan be repealed on the date that the Minister approves the new Official Plan;**
- 8. Provide direction for staff to prepare an implementing workplan and associated timelines and resources for new or updated secondary plans, high performance development standards, guidelines and bylaws, to be included in Departmental work plans, for consideration by Planning Committee within 6 months of Ministerial approval of the new Official Plan;**
- 9. Approve the Principles for the Tewin Financial Memorandum of Understanding, attached as Annex 12 to the new Official Plan, detailing the financial components of the Tewin expansion lands, and delegate authority to the General Manager of the Planning, Infrastructure and Economic Development Department to finalize and execute a Memorandum of Understanding based on these principles, to the satisfaction of the City Solicitor and Chief Financial Officer;**
- 10. Direct staff, if necessary, to request the Minister of Municipal Affairs and Housing, in respect of results of any Ontario Lands Tribunal hearing respecting the Official Plan, following Council approval of the plan, to request modification of the adopted Official Plan, so that the applicable policy is consistent with the ruling of the Tribunal; and**
- 11. Direct staff to request the Minister of Municipal Affairs and Housing, in respect of any Official Plan Amendments to the current plan that are adopted by Council and have cleared appeals prior to Ministerial approval, to modify the Official Plan to incorporation such amendments**

### **SYNTHÈSE ADMINISTRATIVE**

Dans le présent rapport, le personnel de la Ville recommande au Comité de l'urbanisme et au Comité de l'agriculture et des affaires rurales, ainsi qu'au Conseil municipal, d'adopter conjointement le nouveau Plan officiel.

Le Plan officiel est le document principal qui oriente la planification de la croissance et du réaménagement de la Ville. La trajectoire que nous avons suivie pour effectuer la rédaction du nouveau Plan officiel est aussi bien le résultat direct de l'évolution à long

terme de la croissance et de l'aménagement de la Ville que le produit de la vision du Conseil municipal et d'un dialogue exceptionnel avec le public. Le nouveau Plan officiel est l'affirmation de nos intérêts collectifs et le constat de nos valeurs diverses dans l'aménagement du territoire. Il guidera la croissance et le réaménagement pour les 25 prochaines années et permettra à Ottawa de devenir une ville mondiale, dont la population se chiffrera à 2 millions d'habitants d'ici la fin du siècle.

## **1.1 Synthèse des recommandations**

Ce rapport comprend 11 recommandations.

1. La première recommandation consiste à adopter le rapport sur la consultation publique (pièce 1).
2. La deuxième recommandation consiste à adopter les pièces à l'appui du nouveau Plan officiel (PO) (pièces 2 à 7). Les pièces 2 et 3 comprennent, à l'intention des comités et du Conseil municipal, des détails sur la résolution des motions du Conseil municipal (pièce 2) et sur la résolution des commentaires ministériels (pièce 3). La pièce 4 comprend de l'information sur le financement de l'aménagement municipal. La pièce 5 porte sur la modélisation de la mise en œuvre de la stratégie de gestion de la croissance adoptée par le Conseil municipal en 2020 et tient compte des changements apportés au Plan officiel entre la version provisoire de novembre 2020 et la version révisée déposée ce jour. La pièce 6 comprend le protocole d'entente rédigé par les Services juridiques et précisant le processus pour l'étude des demandes en cours. La pièce 7 est une version provisoire du Règlement municipal sur l'adoption du Plan officiel.
3. La recommandation 3 vise à demander au Conseil municipal d'apporter des changements récents à la version provisoire du nouveau Plan officiel, conformément à la liste et aux précisions de la pièce 12. Cette recommandation est nécessaire, puisque le personnel a travaillé au-delà de l'échéance pour la traduction et la conversion à l'accessibilité afin de donner suite à un certain nombre de commentaires, de motions et de directives à propos du Plan officiel.
4. La quatrième recommandation vise à abroger l'intégralité du PO existant et à adopter le nouveau Plan officiel présenté dans les pièces 8 et 9, soit le volume 1 (PO) et le volume 2A (Plans secondaires du secteur urbain), 2B (Plans secondaires) et 2C (Politiques sectorielles).
5. La recommandation 5 vise à prendre connaissance de la liste des articles du Plan de travail découlant des politiques du Plan officiel.

6. La sixième recommandation vise à demander aux comités et au Conseil municipal de prendre connaissance de la liste des articles du plan de travail découlant du nouveau Plan officiel (pièce 11).
7. La septième recommandation vise à abroger les appendices existants du Plan officiel qui ne font pas officiellement partie du Plan officiel à la date à laquelle le ministre approuve ce plan.
8. La recommandation 8 vise à demander au personnel de préparer le plan de travail pour la mise en œuvre du nouveau Plan officiel afin de tenir compte des plans secondaires nouveaux et actualisés, des normes d'aménagement, ainsi que des directives et des règlements municipaux à intégrer dans les plans de travail de la Direction générale.
9. La neuvième recommandation vise à demander aux comités et au Conseil municipal d'approuver les principes du protocole d'entente financière de la collectivité de Tewin et à déléguer au directeur général de la DGPIDE le pouvoir de signer le texte des principes du protocole à la satisfaction de l'avocat général et de la cheffe des finances. Ce document est reproduit ci-joint dans l'appendice 12 du nouveau Plan officiel.
10. La recommandation 10 vise à demander au personnel de communiquer au ministre des Affaires municipales et du Logement toutes les décisions du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire avant l'approbation ministérielle pour que la politique applicable soit conforme à la décision du Tribunal.
11. La dernière recommandation, soit la recommandation 11, vise à demander au personnel de communiquer au ministère des Affaires municipales et du Logement, pour les intégrer dans la version définitive du Plan officiel approuvé, toutes les modifications apportées au Plan officiel adopté avant l'approbation ministérielle et non abrogées.

## **1.2 Consultation du public**

En tenant compte des incidences à long terme sur l'ensemble de la Ville du nouveau Plan officiel, le personnel s'est engagé à veiller à ce que le plus grand nombre de résidents que possible participe à l'élaboration du Plan. En nous fondant sur les Directives de la Ville sur la consultation publique, nous avons défini les grands objectifs à atteindre pour nous acquitter de cet engagement :

1. Se mettre en rapport avec les résidents dès le début du projet.
2. Se réunir avec les résidents dans leur collectivité.

3. Rejoindre les 11 groupes traditionnellement sous-représentés en matière d'équité et d'inclusion.
4. Faire appel à des outils novateurs pour rejoindre un plus grand nombre de résidents.

Dans les deux dernières années et demie après avoir consulté régulièrement le public, l'équipe du nouveau Plan officiel a atteint ses objectifs grâce aux moyens suivants :

1. Elle a consulté les résidents dans chacune des phases de l'élaboration des politiques, à partir des premiers concepts comme les Cinq grands changements jusqu'aux chapitres précisés, en faisant le suivi des modifications correspondant aux révisions apportées aux politiques.
2. Au lieu de tenir des séances publiques portes ouvertes à l'hôtel de ville, l'équipe a participé à plus de 135 événements sur tout le territoire de la Ville.
3. Elle a mis sur pied le Groupe de travail des ambassadeurs et des ambassadrices, constitué de représentants des 11 groupes traditionnellement sous-représentés en matière d'équité et de représentants des communautés en quête d'inclusion. Ce groupe, qui était l'un des principaux groupes de travail du projet, s'est réuni à intervalles réguliers avec l'équipe d'urbanistes sur les grands thèmes de la consultation. Le personnel de l'urbanisme a suivi une formation sur l'équité et l'inclusion; nous lui avons également remis une fiche personnalisée de faits saillants sur l'équité dans l'aménagement du territoire.
4. L'équipe a fait appel à des outils innovants, par exemple la plateforme Participons Ottawa, Poll Everywhere et Zoom, afin de pouvoir se mettre en rapport avec l'ensemble des résidents.

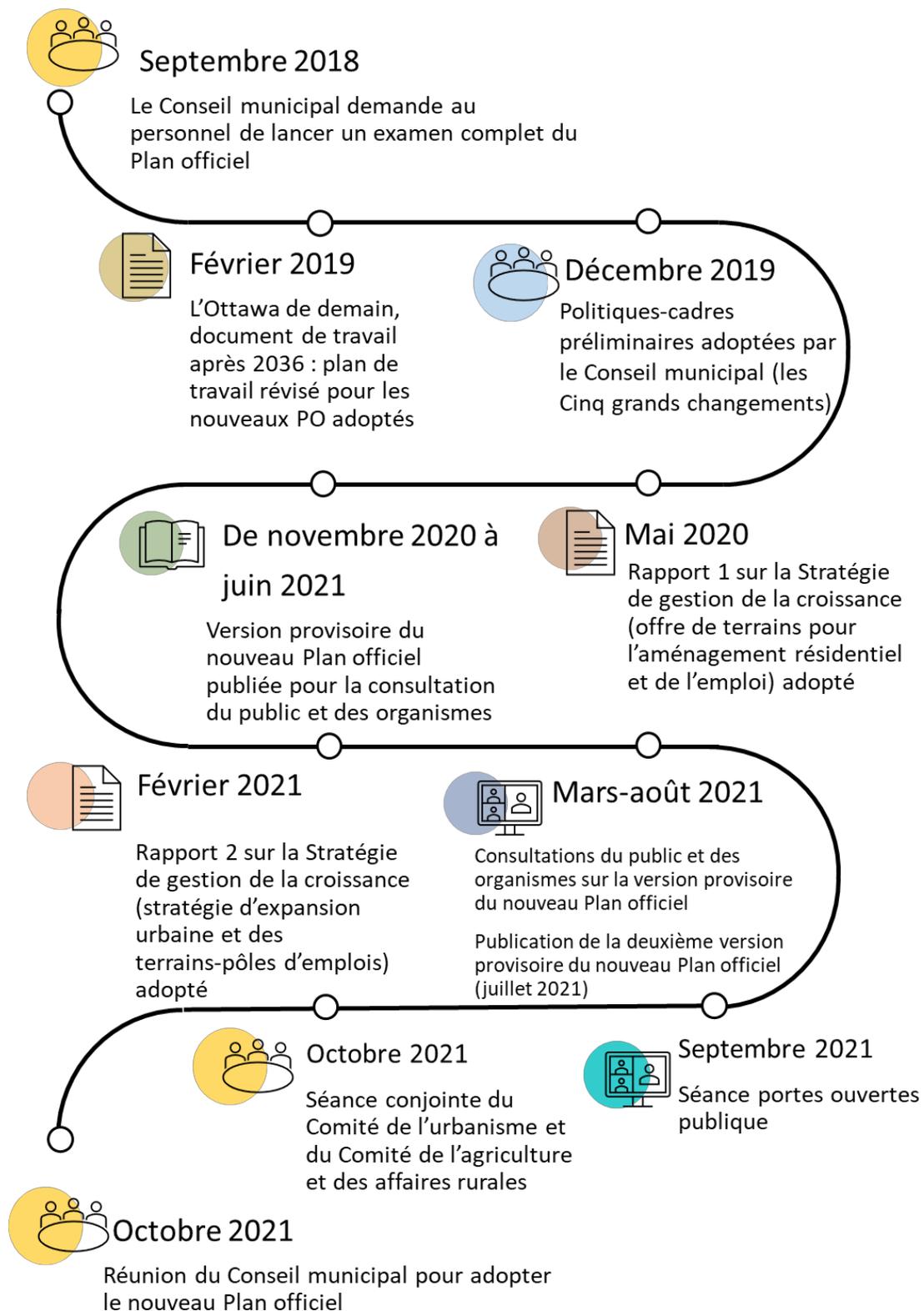
Dans le cadre de la réalisation de ces objectifs, la consultation sur le nouveau Plan officiel a permis de réunir un nombre sans précédent de commentaires. Dans le cadre des échanges qui se sont déroulés en faisant appel à chacune des différentes tactiques, l'équipe a mené plus de 140 000 consultations auprès des résidents dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan officiel. Il s'agit de plus de 10 fois le nombre de consultations enregistrées la dernière fois où il y a eu un examen du Plan officiel.

### 1.3 Contexte

Le nouveau Plan officiel est le point culminant d'une série de rapports et de directives qui ont déjà été approuvés et adoptés par les comités et le Conseil municipal. Il se fonde sur les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario* et, pour les questions d'intérêt provincial, sur la Déclaration de politiques provinciale (2020). Une fois approuvé, le nouveau Plan guidera les autres plans directeurs de la Ville pour que les services comme l'aqueduc, l'égout, les transports en commun, la voirie, les parcs et les espaces verts soient augmentés, maintenus et améliorés pour permettre d'appuyer les quartiers de la Ville.

Ce rapport clôt le projet du nouveau Plan officiel et amorce, avec la collectivité, les différents intervenants et le Conseil municipal, le dialogue qui aboutira au nouveau Règlement de zonage en 2024.

La chronologie simplifiée du projet du nouveau Plan officiel est reproduite dans la figure 1 ci-après.



**Figure 1 Chronologie du projet du nouveau Plan officiel**

Dans le présent rapport, nous disons que le Plan officiel de 2021 est un plan « charnière ». Grâce aux plans charnières, la Ville adopte, dans ses travaux d'urbanisme, une ou plusieurs orientations importantes en tenant compte des défis qu'elle doit relever et des perspectives qui s'offrent à elle à cette étape de son développement. Les plans charnières ont eu pour effet d'accroître le perfectionnement et l'évolution de la capitale à l'heure où nous devenons de plus en plus une ville mondiale.

Le Plan officiel de 2021 continue de se dérouler selon une trajectoire prospective, fondée en grande partie sur l'évolution des courants sociaux, culturels et technologiques, sur la croissance économique et sur l'édification de la Ville, qui peuvent se rapporter aux concepts adoptés dans le Plan Gréber de 1950, ainsi que dans des plans encore plus anciens. Comme l'indique la figure 2, certains de ces plans charnières et leurs « grands changements » ont façonné la plupart des orientations du nouveau Plan officiel. Cette figure montre aussi que la trajectoire de l'aménagement de la Ville est et continuera d'être la réalisation d'une forme urbaine qui est compacte, à échelle humaine, axée sur les transports en commun et piétonnable. Ce nouveau Plan officiel représente la prochaine étape de la Ville sur la voie d'une saine planification.

# CALENDRIER DES PLANS CHARNIÈRES DE LA VILLE

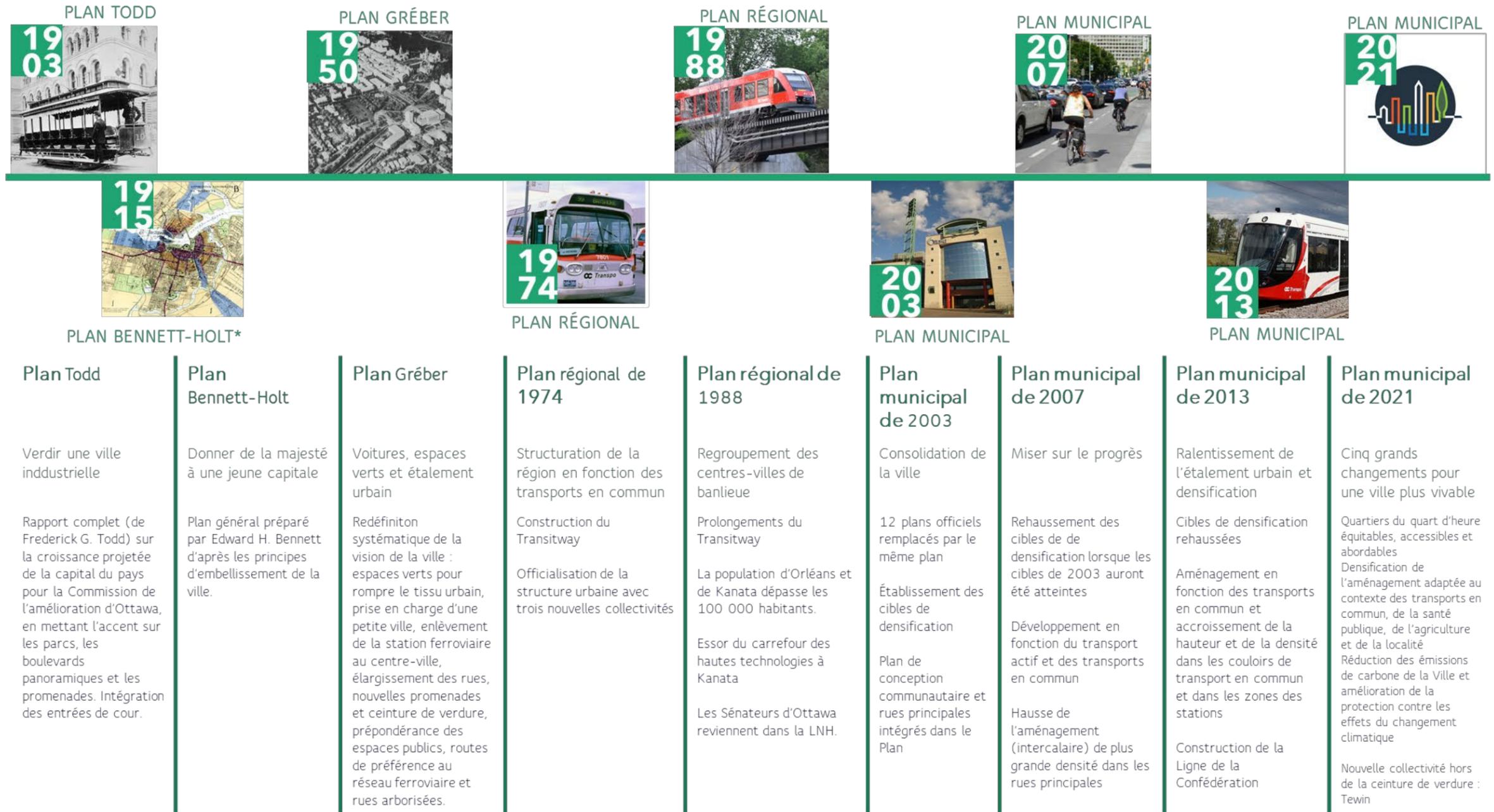


Figure 2 A Calendrier des plans charnières de la Ville

## 1.4 Les Cinq grands changements et les questions transversales

Collectivement, les Cinq grands changements représentent la vision directrice de ce Plan officiel. Mis en place dès le début du projet du nouveau Plan officiel (en décembre 2019), les Cinq grands changements constituent, dans le plan, les objectifs premiers que nous tâcherons de réaliser pour permettre à Ottawa de devenir la ville de taille moyenne où il fait le mieux vivre en Amérique du Nord. Durant les 25 années de la durée de ce Plan officiel, ces grands changements serviront de point de contact essentiel pour les décisions et les orientations politiques dans l'aménagement du territoire. Voici en quoi consistent les Cinq grands changements :

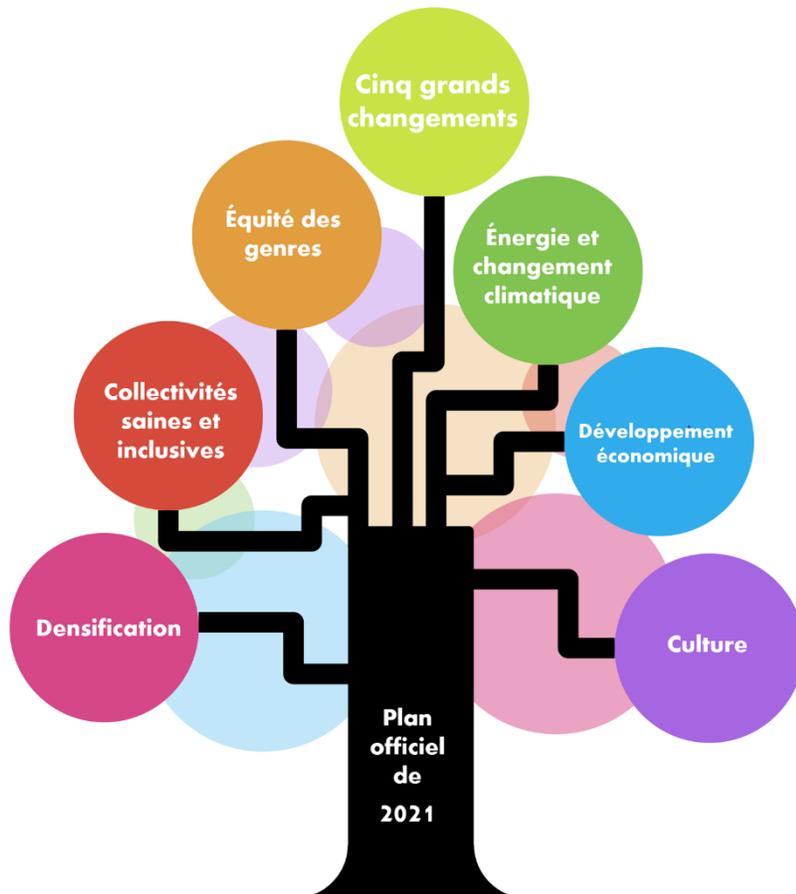
1. Croissance : D'ici la fin de la période visée par le Plan, assurer la croissance en s'en remettant plus à la densification qu'à l'aménagement de sites nouveaux. Cette croissance servira à créer des collectivités complètes et permettra de faire appel à différentes options dans le logement abordable.
2. Mobilité : D'ici 2046, la majorité des déplacements sur le territoire de la Ville d'Ottawa se feront grâce au transport durable (déplacements à pied et à vélo, en transports en commun ou en covoiturage).
3. Design urbain : Améliorer notre perfectionnement en matière de design urbain et dans la conception des collectivités et mettre ces connaissances au service de la qualité de l'urbanisme à toutes les échelles, pour les projets les plus vastes comme pour les plus petits.
4. Résilience : Intégrer, dans le cadre de nos politiques sur l'aménagement, la résilience sanitaire, environnementale, climatique et énergétique.
5. Économie : Intégrer le développement économique dans le cadre de nos politiques d'aménagement.

### Questions transversales

De concert avec les Cinq grands changements, le Plan officiel fait état de questions « transversales ». Ces questions définissent l'orientation d'un certain nombre de grands thèmes de la politique dans l'ensemble du Plan. Le personnel considère que l'orientation et l'envergure supplémentaires des changements apportés à la politique dans ces questions transversales représentent des décisions charnières. Il s'agit pour la Ville d'orientations novatrices qui auront un impact considérable sur les décisions qui seront éventuellement prises dans l'aménagement du territoire.

À chaque question transversale correspondent plusieurs objectifs. Par exemple, la priorisation de la transition vers le transport économe d'énergie est un objectif de la question transversale de l'énergie et du climat. Puisqu'il s'agit d'une question transversale, les politiques qui se rapportent à cet objectif et qui en font la promotion se trouvent dans l'ensemble du Plan. Dans cet exemple, les politiques favorisant le transport économe d'énergie font partie des politiques portant expressément sur la mobilité, ainsi que des politiques sur les transects et sur les désignations qui permettent d'appliquer des méthodes de transport durable dans la conception des propriétés et dans l'affectation de l'emprise publique aux différents modes de transport.

Les six questions transversales, comme l'indique la figure 3, sont la densification, le développement économique, l'énergie et le changement climatique, les collectivités saines et inclusives, l'équité des genres et la culture.



**Figure 3 Les Cinq grands changements et les questions transversales du Plan officiel**

### 1.5 Gestion de la croissance

Les projections de croissance du nouveau Plan officiel ont été adoptées par le Conseil municipal en décembre 2019. D'ici 2046, Ottawa devrait, selon ces projections, avoir une population de 1 409 650 habitants, en plus de réunir 590 600 ménages et 827 000 emplois. Par rapport à 2018, cette croissance se chiffre à 402 150 habitants, 194 800 habitations et 189 500 emplois. La Ville a mis au point une stratégie de gestion de la croissance afin de déterminer les secteurs dans lesquels cette croissance se déroulera.

La Stratégie de gestion de la croissance du nouveau Plan officiel a été présentée en deux phases.

La phase 1 a abouti avec l'adoption, en mai 2020, du Rapport No. 1 sur la gestion de la croissance. Celui-ci une approche scénarisée pour la répartition de la croissance résidentielle urbaine jusqu'en 2046 et comprend les critères adoptés pour la sélection de terrains pour fins d'expansion urbaine. Le Conseil municipal a adopté le scénario équilibré, qui prévoit des cibles de densification supérieures à celles du Plan officiel actuel, de sorte que la majorité de la croissance du secteur urbain se déroulera grâce à la densification et que l'on créera, en ajoutant 1 281 hectares de terrains d'expansion urbaine, de nouveaux quartiers sur des parcelles de terrain n'ayant jamais été aménagés afin de répondre à l'exigence du gouvernement provincial d'assurer une offre de terrains sur 15 ans.

La phase 2 a abouti avec l'adoption, en février 2021, du Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance. Celui-ci comprenait des recommandations sur la sélection de terrains pour fins d'expansion urbaine. Le personnel de la Ville a recommandé des parcelles de terrain représentant 1 011 hectares et trois options pour déterminer les secteurs dans lesquels pourraient être aménagés 270 hectares supplémentaires, pour en arriver à une expansion totale de 1 281 hectares dans les nouveaux quartiers comme le recommandait le Rapport No. 1.

Les modifications apportées par le Conseil municipal aux recommandations du personnel sur les parcelles destinées à l'expansion des nouveaux quartiers consistaient entre autres à remplacer certains terrains recommandés pour une nouvelle collectivité que l'on propose d'appeler « Tewin ». La collectivité de Tewin, qui s'étend sur une superficie de 445 hectares à ajouter au périmètre urbain d'Ottawa, sera, de concert avec d'autres terrains sélectionnés par le Conseil municipal, soumise à une série d'exigences avant l'approbation de tout aménagement.

Le Conseil municipal a également effectué une substitution qui a eu pour effet d'ajouter 144 hectares de terrains urbains situés à l'est de Riverside-Sud et non loin de la station Bowesville projetée de l'O-Train. Ces terrains constituent une zone de ressources agricoles dans l'étude de 2016 pour l'évaluation des terrains et l'examen des secteurs (LEAR). Une évaluation préliminaire du propriétaire foncier pour étayer la redésignation de la zone de ressources agricoles a été déposée à la fin d'août 2021 conformément à la demande du Conseil municipal dans une motion adoptée. Selon la conclusion de cette évaluation, les terrains n'étaient plus en production agricole et ils ont donc reçu une note inférieure à la note-seuil pour la désignation des terrains de la zone de ressources agricoles. Ce résultat n'a pas pu être corroboré par le personnel, qui a observé, dans les photos aériennes, que les terrains étaient, encore en 2019, en

production agricole active. Le Conseil a décidé d'ajouter ces terrains au périmètre urbain parce qu'ils sont très proches d'une station de transport en commun rapide en construction au moment d'écrire ces lignes.

Le nouveau Plan officiel prévoit une série de politiques de « contrôle », qu'il faut appliquer avant d'aller plus loin et qui portent sur l'aménagement des terrains ajoutés dans le secteur urbain, en faisant appel à une zone sous-jacente de quartiers projetés. Cette zone sous-jacente interdit d'enregistrer ou d'approuver provisoirement les nouveaux lotissements tant que les exigences de la zone sous-jacente ne sont pas satisfaites. Pour la plupart des collectivités nouvelles, il s'agira de la source de financement approuvée par le Conseil municipal pour les infrastructures (aqueduc, eaux usées et égouts pluviaux), les transports en commun et la voirie (dont les trottoirs et les infrastructures cyclables) nécessaires dans les cas où les terrains ne font pas partie de l'aire de desserte d'une station de transport en commun existante. Outre ces exigences, une deuxième catégorie s'applique expressément à la collectivité de Tewin et comprend les exigences liées à la création de cette nouvelle collectivité. Ces exigences sont précisées dans l'appendice 10 du Plan officiel.

Le Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance prévoyait aussi une stratégie foncière à vocation industrielle et logistique. Cette étude comportait un examen complet des pôles d'emploi de la Ville et le budget foncier des travaux industriels et logistiques projetés jusqu'en 2046 dans le nouveau Plan officiel. Environ 73 % des emplois projetés liés à l'industrie seront offerts sur les terrains industriels et logistiques urbains inoccupés et existants et 27 % le seront sur les nouveaux terrains industriels urbains inoccupés. Les nouveaux terrains industriels et logistiques urbains représentent une superficie totale de 140 hectares et se trouvent sur le chemin Carp, au sud de l'autoroute 417 dans Stittsville, et le long du chemin Borrisokane, au nord-est de l'autoroute 416 et du chemin Barnsdale à Barrhaven. Une superficie supplémentaire nette de 49 hectares de terrains industriels de la zone rurale est recommandée le long de l'autoroute 417 à l'angle du chemin Boundary et le long de l'autoroute 416, à l'angle du chemin Fallowfield.

## **1.6 Changements apportés au Plan après sa publication en novembre 2020**

Depuis la publication, en novembre 2020, de la première version provisoire publique du Plan officiel, nous avons reçu, dans le cadre des consultations, un nombre sans précédent de commentaires. Le recours à des moyens numériques de communication a permis à de nombreux résidents d'entendre directement les propos du personnel des Services de planification dans les différentes présentations qui ont porté sur les quartiers, les transects et sur certains enjeux.

Le personnel a reçu par correspondance les commentaires des résidents, ainsi que les mémoires détaillés de l'industrie de la construction domiciliaire et de différents groupes représentant les associations communautaires, le public et différents groupes d'intérêt. Les mémoires ont été codés par sujet et transmis à tous les auteurs des politiques du Plan officiel pour réponse et suite à donner, dans les cas nécessaires.

Les nombreux commentaires publics qui nous ont été communiqués sur la version provisoire de novembre 2020 ont donné lieu à des changements importants, afin de préciser et de nuancer ou, dans certains cas, de réviser l'orientation du Plan officiel. Les changements ont entre autres consisté à remplacer les exigences de la densité minimum par des cibles dans les quartiers, à simplifier le système des zones sous-jacentes en maintenant leur orientation pour la forme urbaine et à réinstaurer certains plans secondaires ou à conserver certaines politiques destinées à l'origine à être éliminées.

### **1.7 Prochaines étapes**

L'approbation du nouveau Plan officiel est en fait la première étape de la mise à jour des différents documents sur les politiques et des processus, en plus de préconiser les moyens grâce auxquels la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique et d'autres directions générales serviront la Ville.

La Ville doit mettre à jour le Règlement de zonage pour mettre en œuvre les politiques du nouveau Plan officiel dans les trois années de la date de l'approbation du Plan. Les travaux préparatoires portant sur ce plan sont déjà lancés, et dans la foulée de l'adoption du nouveau Plan officiel, une vaste équipe pluridisciplinaire accélérera les travaux consacrés au nouveau Règlement de zonage.

Le nouveau Plan officiel définit et oriente également un nombre considérable de projets. Lorsque le Plan aura été approuvé, on achèvera le Plan directeur des transports et le Plan directeur de l'infrastructure, qui permettront tous deux d'établir des priorités pour les transports et les infrastructures d'après les politiques-cadres, les projections de croissance et les secteurs d'expansion du nouveau Plan officiel, dans la foulée de l'approbation du Plan officiel. Les autres grands projets consistent à créer de nouveaux plans secondaires pour les zones majeures de station de transport en commun, à modifier les processus pour étayer la densification des quartiers et à mettre au point un Règlement de zonage inclusionnaire. En misant sur les politiques essentielles du nouveau Plan officiel, une étude des quartiers du quart d'heure permettra d'évaluer qualitativement les quartiers, afin de connaître les améliorations que l'on pourrait apporter pour promouvoir les objectifs du Plan officiel. Le document 11 dresse la liste complète des projets de mise en œuvre découlant du Plan officiel.

## **1.8 Répercussions financières**

Ce rapport n'a pas de répercussions financières directes. La version révisée du Plan officiel viendra éclairer l'élaboration du prochain Plan directeur de l'infrastructure et du Plan directeur des transports (y compris le Plan de transport actif). On évaluera l'abordabilité de ces plans dans le cadre des Plans financiers à long terme révisés pour la fiscalité, les redevances et les transports en commun afin de s'assurer que dans l'ensemble, les plans de fonctionnement et d'infrastructures de la Ville sont abordables et financièrement viables à terme. Les plans abordables contribueront aussi à l'élaboration des études projetées sur le contexte des redevances d'aménagement.

### **EXECUTIVE SUMMARY**

In this report, City staff recommend adoption of a new Official Plan by the Joint Committees of Planning and Agricultural and Rural Affairs and Council.

An Official Plan is the primary document to guide planning for the city's growth and redevelopment. How we have reached the milestone of a new Official Plan is as much a direct result of the city's long-term trajectory of growth and development, as it is a product of the vision of this Council and of an extraordinary dialogue with the public. The new Official Plan is a statement of our collective interests and recognition of our diverse values in land use. It will guide growth and redevelopment for the next 25 years and set the stage for Ottawa to become a world city with a population of 2 million people by the end of the century.

#### **1.1. Summary of Recommendations**

This report contains 11 recommendations.

1. The first recommendation is to receive the public engagement report (Document 1).
2. The second recommendation is to receive supporting documents for the new Official Plan (OP) (Documents 2 through 7). Supporting Documents 2 and 3 provide detail to Committees and Council on the resolution of Council motions (Document 2) and resolution of Ministerial comments (Document 3). Document 4 provides information regarding municipal development financing. Document 5 presents implementation modeling of the growth management strategy adopted by Council in 2020 and fully accounting for the changes made to the Official Plan between the November 2020 draft and the revised version now submitted. Document 6 is a memorandum from Legal Services detailing a process for consideration of in-process applications. Document 7 is a draft of Adopting By-law.

3. Recommendation three is for Council to accept recent changes to the draft new Official Plan as listed and detailed in Document 12. This recommendation is necessary because staff have been working beyond the deadline for translation and accessibility conversion to resolve a number of comments, motions and directions regarding the Official Plan.
4. The fourth recommendation is to repeal the existing OP in its entirety and adopt the new Official Plan presented in Document 8 and 9 being Volume 1 (OP) and 2A (Urban Secondary Plans), 2B Secondary Plans and 2C (Area Specific Policies).
5. Recommendation five is to receive a list of work plan items arising from policies in the Official Plan.
6. The sixth recommendation is for Committees and Council to receive a list of work plan items arising from the new Official Plan (Document 11).
7. The seventh recommendation is to repeal the existing annexes of the Official Plan that do not legally form part of the Official Plan on the date that the Minister approves the Official Plan.
8. Recommendation eight is to direct staff to prepare an implementing workplan for the new Official Plan that addresses new and updated secondary plans, development standards and guidelines and by-laws for inclusion in departmental workplans.
9. The ninth recommendation is for Committees and Council to approve the principles for the Tewin financial memorandum of understanding and to delegate authority to the General Manager (PIED) for the execution of the memorandum principles to the satisfaction of the City Solicitor and Chief Financial Officer. This is attached as Annex 12 of the new Official Plan.
10. Recommendation ten is to provide direction to staff to refer any decision of the Ontario Land Tribunal (OLT) prior to ministerial approval to the Minister of Municipal Affairs and Housing so that the applicable policy is consistent with the ruling of the Tribunal.
11. The final recommendation, eleven, is for staff to refer to the Ministry of Municipal Affairs and Housing any amendments to the Official Plan adopted prior to Ministerial approval and not appealed, for inclusion in the final approved Official Plan.

## **1.2. Engagement with the Public**

Recognizing the long-term city-wide implications of the new Official Plan, there was a commitment to ensure that a broad range of residents could engage in the development of the plan. Drawing on the City's Public Engagement Guidelines some key goals were identified to achieve this commitment.

1. Connect with residents early in the project
2. Meet residents in their communities
3. Reach the 11 traditionally under-represented equity and inclusion groups
4. Use innovative tools to reach more residents

Over the past two and a half years of consistent engagement the new Official Plan team achieved these goals by:

1. Engaging residents at every phase of policy development, from early concepts such as the Five Big Moves to detailed chapters with tracked changes outlining policy revisions.
2. Instead of relying on public open houses at City Hall, the team attended more than 135 events across the city.
3. Created the Ambassadors Working Group out of the 11 traditionally under-represented equity and inclusion-seeking communities. This group was one of the main working groups for the project and met regularly with the Planning team on key topics. Planning staff were provided Equity and Inclusion training as well as a tailored highlight sheet on equity in land use planning.
4. Drew on innovative tools such as Engage Ottawa, Poll Everywhere, and Zoom to provide opportunities to connect with diverse residents.

In working towards these goals, the New Official Plan engagement achieved unprecedented levels of feedback. Combining interactions from each different tactic the team had over 140,000 engagements with residents through the development of the New Official Plan. That is more ten times the amount of engagements recorded the last time there was an Official Plan review.

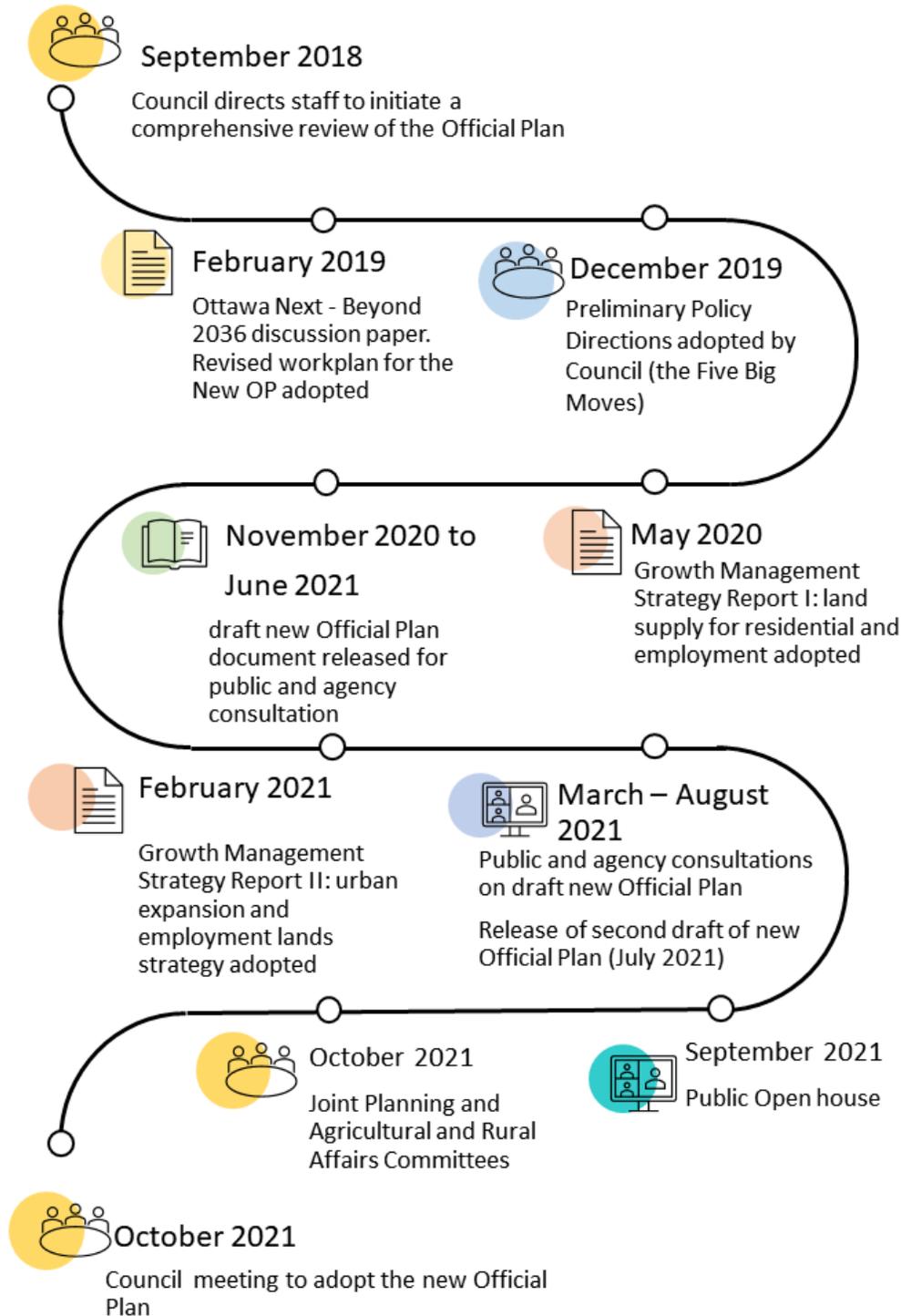
### **1.3. Background**

The new Official Plan is the culmination of a series of reports and directions that have been previously approved and adopted by Committee and Council. It is based on the requirements of the provincial *Planning Act* and, for matters of provincial interest, the

Provincial Policy Statement (2020). Following approval, the new plan will guide other City master plans to ensure that services such as water, wastewater, transit, roads, parks, and greenspace are expanded, maintained and enhanced to support city neighbourhoods.

This report concludes the new Official Plan project and also begins the dialogue with the community, various stakeholders and Council that will ultimately conclude with a new Comprehensive Zoning By-law in 2024.

A simplified chronology of the new Official Plan project is found in Figure 1 below.



**Figure 5 Chronology of the new Official Plan Project**

In this report we refer to the 2021 Official Plan as a ‘milestone’ plan. Milestone plans advance the city’s planning in a significant direction (or directions) based on the challenges and opportunities the city faces at that stage of its development. Milestone plans have had the impact of increasing the sophistication and maturation of the capital as we become, even more, a world city.

The 2021 Official Plan continues a forward trajectory based in large part on the evolution of social, cultural and technological currents, economic growth and city building that can be traced to the concepts introduced by the 1950 Gréber Plan - as well as even older plans. As shown in Figure 2, a number of these milestone plans and their 'big moves' have shaped many of the directions in the new Official Plan. The figure also demonstrates that the city's development trajectory is and will continue to be the achievement of an urban form that is compact, human scaled, transit oriented and walkable. This new Official Plan represents the City's next step in good planning.

# A TIMELINE OF MILESTONE CITY PLANS



Figure 6 A Timeline of Milestone City Plans.

## **1.4. The Five Big Moves and Cross Cutting Issues**

The Five Big Moves collectively represent the guiding vision for this Official Plan. Set in place early in the new Official Plan project (December 2019), the Five Big Moves function in the Plan as the primary objectives we will seek to achieve en route to Ottawa becoming the most liveable mid-sized city in North America. During the 25-year life of this Official Plan the big moves will serve as essential touch points for land use decisions and policy directions. The Five Big Moves are:

1. Growth: achieve, by the end of the Plan's planning period, more growth by intensification than by greenfield development. This growth will provide for complete communities and a variety of affordable housing options.
2. Mobility: by 2046, the majority of trips in the city of Ottawa will be made by sustainable transportation (walking, cycling, transit or carpool).
3. Urban Design: improve our sophistication in urban and community design and put this knowledge to the service of good urbanism at all scales, from the largest to the very small.
4. Resiliency: embed public health, environmental, climate and energy resiliency into the framework of our planning policies.
5. Economy: embed economic development into the framework of our planning policies.

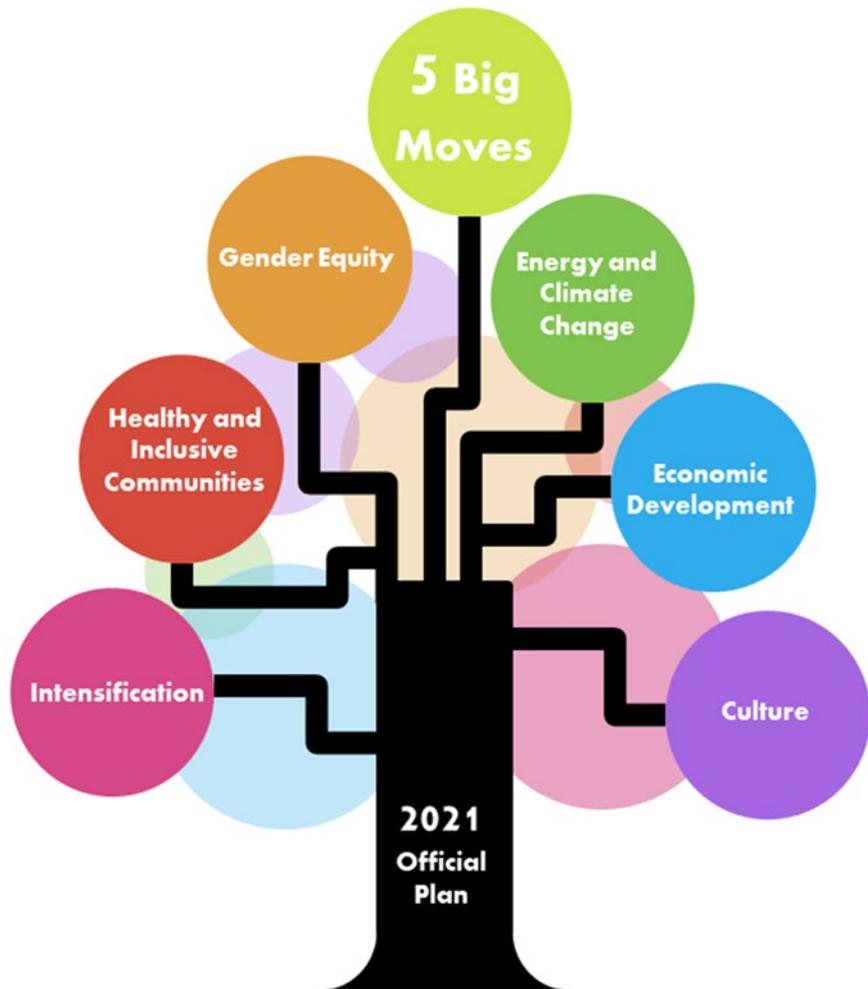
### **Crossing-Cutting Issues**

Alongside the Five Big Moves, the Official Plan identifies 'cross-cutting' issues. These provide direction on a number of broad policy topics throughout the plan. Staff consider the additional direction and breadth of policy change in these cross-cutting issues as representing milestone decisions. They are innovative and timely directions for the City that will have significant impact on future land use decisions.

Each cross-cutting issue has several objectives. For example, prioritizing a transition to energy-efficient transportation is one objective of the energy and climate cross-cutting issue. As a cross-cutting issue, policies that relate to, and advance, this objective can be found throughout the plan. In this example, policies supporting energy-efficient transportation are provided in dedicated mobility policies, as well as in the transect and

designation policies that support sustainable transportation methods in the design of properties and through the allocation of public rights-of-way to various transportation modes.

The six cross-cutting issues as shown in figure 3 are: intensification, economic development, energy and climate change, healthy and inclusive communities, gender equity, and culture.



**Figure 7 The Five Big Moves and Cross Cutting Issues in the Official Plan**

### **1.5. Growth Management**

Growth projections for the new Official Plan were adopted by Council in December 2019. By 2046 Ottawa is projected to have a population of 1,409,650 persons, 590,600 private households, and 827,000 jobs. From 2018 this represents a growth of 402,150 persons, 194,800 private dwellings, and 189,500 jobs. A growth management strategy was developed to determine where this growth will occur in Ottawa.

The new Official Plan's growth management strategy was presented in two phases.

Phase 1 was the adoption of Growth Management Report 1 in May 2020, which was a scenario-based approach to allocating urban residential growth to 2046 and developed criteria for the selection of urban residential expansion lands. The Balanced Scenario was adopted by Council, requiring higher intensification targets than the current Official Plan so that the majority of growth within the urban area will occur through

intensification, and adding 1,281 hectares of urban expansion land for new greenfield neighbourhoods in order to fulfill the provincial requirement to ensure a 15-year land supply.

Phase 2 was the adoption of Growth Management Report 2 in February 2021, which made recommendations for where urban expansion will occur to accommodate new greenfield neighbourhoods. Staff recommended land parcels that provided 1,011 hectares of land, and three options to determine where an additional 270 hectares might be located, for a total expansion of 1,281 hectares for new neighbourhoods.

City Council's modifications to staff recommendations of new neighbourhoods' expansion parcels included the substitution of some recommended lands for a new community proposed to be called Tewin. The Tewin community, spanning 445 hectares of land to be added to the urban boundary of Ottawa, will, along with other lands selected by Council, be subject to a series of requirements prior to approval of any development.

Council also made a substitution which shifted 144 hectares of urban land located east of Riverside South and in close proximity to the future Bowesville O-Train station. These lands were identified as agricultural resource area in the 2016 LEAR study. A preliminary assessment by the landowner in support of re-designating the agricultural resource area was submitted in late August 2021 as directed by a Council motion. The conclusion of this assessment was that the lands were no longer in agricultural production and thus should be scored less than the threshold score for designating agricultural resource lands. This result could not be corroborated by staff, who have observed in aerial photography that the lands were in active agricultural production as recently as 2019. Council decided to add these lands to the urban boundary because these lands are in very close proximity to a rapid transit station currently being constructed.

The new Official Plan has a series of 'gating' policies which are a series of policies that must be fulfilled prior to proceeding, associated with the development of the lands being added to the urban area, through the use of a Future Neighbourhood Overlay. The overlay prohibits registration or draft approval of new subdivisions until the requirements of the overlay are met. For most new communities, this will include a Council-approved funding source for necessary infrastructure (water, wastewater and storm sewers), transit and roads (including sidewalks and cycling facilities) where the lands are not within the catchment area of an existing transit station. In addition to these requirements, a second category applies specifically to the Tewin community and includes the requirements associated with the creation of this new community. Those requirements are detailed in Annex 10 of the Official Plan.

Phase 2 of the Growth Management Report also included an Industrial and Logistics Land Strategy. This study provided a comprehensive review of employment areas in the city and a land budget for projected industrial and logistics jobs to 2046 in the new Official Plan. Approximately 73 per cent of projected industrial-related jobs will be accommodated on existing vacant urban industrial and logistics lands and 27 per cent will be accommodated on new vacant urban industrial lands. New urban industrial and logistics lands total 140 hectares and are located at Carp Road, south of Highway 417 in Stittsville, and along Borrisokane Road, northeast of Highway 416 and Barnsdale Road in Barrhaven. An additional 49 net hectares of rural industrial lands are recommended along Highways 417 at Boundary Road and 416 at Fallowfield Road.

### **1.6. Changes to the Plan Following Release in November 2020**

From release of the first public draft of the Official Plan in November 2020, an unprecedented level of public engagement and feedback was received. The use of digital means of communication enabled many residents to hear directly from Planning staff through multiple ward, transect, and issue-specific presentations.

Input was received by staff through correspondence from residents, detailed submissions from the homebuilding industry and multiple groups representing individual community associations, the general public and various interest groups. Submissions were coded by subject matter and provided to all Official Plan policy authors for response and action, where necessary.

The considerable public feedback received on the November 2020 draft led to important changes to clarify and add nuance to, or in some cases revise, the direction of the Official Plan. Changes included a shift from minimum density requirements to targets in neighbourhoods, simplifying a system of overlays while maintaining their direction for urban form, and reinstatement of some secondary plans or retention of specific policies originally slated for removal.

### **1.7. Next steps**

Approval of a new Official Plan is effectively the first step in updating multiple policy documents, processes, and advancing ways that the Planning, Infrastructure, and Economic Development Department and other Departments serve the city.

The City is required to update the Zoning By-law to implement the policies of the new Official Plan within three years of the date of approval of the Plan. Preparatory work has already begun and, following adoption of the new Official Plan, a large multi-disciplinary team will accelerate work on the new Zoning By-law.

The new Official Plan also identifies and directs a large number of projects. Completion of the Transportation Master Plan and Infrastructure Master Plan, both of which help determine priorities for transportation and infrastructure based on the policy directions, growth projections and expansion areas of the new Official Plan, will follow Official Plan approval. Other key projects include the creation of new secondary plans for protected major transit station areas, process changes to support intensification in neighbourhoods, and the development of an Inclusionary Zoning By-law. Building on the core policies of the new Official Plan, a 15-minute neighbourhood study will provide a qualitative assessment of neighbourhoods to determine what improvements can be made to advance the goals of the Official Plan. A full list of implementation projects arising from the Official Plan is presented in Document 11.

### **1.8. Financial implications**

There are no direct financial implications as a result of this report. The revised Official Plan will inform the development of the next Infrastructure Master Plan and Transportation Master Plan (including the Active Transportation plans). The affordability of those plans will be assessed as part of the revised Long Range Financial Plans for Tax, Rate and Transit to ensure the City's overall operating and capital plans are affordable and financially sustainable going forward. The affordable plans will also contribute to the development of future Development Charges Background Studies.

## **CONTEXTE**

### **1.9 Le Plan officiel d'Ottawa – dans la foulée des grands changements**

Le Plan officiel de 2021 est le premier Plan officiel entièrement nouveau de la Ville d'Ottawa depuis la fusion municipale; il met de l'avant les politiques qui mènent la Ville jusqu'en 2046. Le nouveau document s'inscrit dans la continuité du plan de la Ville pour l'aménagement du territoire, la mobilité, la culture et l'économie. En particulier, le nouveau Plan officiel fait valoir des concepts et des considérations qui se trouvent dans le Plan officiel existant et continue de miser sur les idées et les orientations adoptées il y a des dizaines d'années.

Comme l'indique la figure 1, le Plan officiel de 2021 poursuit la trajectoire prospective fondée sur l'évolution des courants sociaux, culturels et technologiques, de la croissance économique et de l'édification de la Ville, qui peuvent remonter aux concepts adoptés dans le Plan Gréber ainsi que dans des plans encore plus anciens. Dans ce rapport, nous avons donné au Plan officiel de 2021 l'appellation de « plan-charnière ». Les plans-charnières permettent de faire avancer la planification de la Ville en suivant une orientation importante (ou plusieurs orientations importantes), fondée sur les défis que doit relever la Ville et sur les perspectives qui s'offrent à elle.

Les plans-charnières s’inscrivent dans une tendance de perfectionnement et de maturation d’Ottawa à l’heure où elle devient une ville encore plus mondiale.

La figure 2 de la synthèse administrative décrit brièvement certains de ces plans-charnières ainsi que les « grands changements » qui définissent l’orientation de la croissance de la Ville en temps voulu et qui constituent l’origine de plusieurs politiques et directives du nouveau Plan officiel.

### 1.10 Préparation du nouveau Plan officiel

Ce rapport est le point culminant d’une série de rapports et de directives du personnel qui ont déjà été adoptés par le Comité et le Conseil municipal. À la fin de ce rapport, nous concluons que le nouveau Plan officiel est un projet qui amorce le dialogue avec la collectivité et le Conseil municipal et qui donnera finalement lieu au nouveau Règlement de zonage général en 2024. Le lecteur trouvera dans le tableau 1 ci-après le calendrier du projet du nouveau Plan officiel.

**Tableau 1 : Calendrier de la préparation du nouveau Plan officiel**

Janvier 2017	Le Conseil municipal adopte la modification 180 du Plan officiel, qui oblige la Ville à préparer un examen complet, à adopter une politique de croissance pour fixer une cible de croissance en 2046 et à répartir la croissance pour achever les secteurs de banlieue existants et se pencher sur la création d’une nouvelle collectivité.
Janvier 2019	Publication du document de travail intitulé « L’Ottawa de demain, après 2036 »
Mars 2019	Lancement du projet du nouveau Plan officiel  Séances portes ouvertes  Documents de travail dans neuf secteurs d’application des politiques
Août 2019	Le document sur les Cinq grands changements fait état des secteurs dans lesquels les politiques sont considérablement modifiées pour le nouveau Plan officiel :  1. Croissance : D’ici la fin de la période visée par le Plan, assurer la croissance en s’en remettant plus à la densification qu’à l’aménagement de sites nouveaux. Cette croissance servira à créer

---

des collectivités complètes et permettra de faire appel à différentes options dans le logement abordable.

2. Mobilité : D'ici 2046, la majorité des déplacements sur le territoire de la Ville d'Ottawa se feront grâce au transport durable.

3. Esthétique urbaine : Améliorer notre perfectionnement dans l'esthétique urbaine et la conception des collectivités et mettre ces connaissances au service de la qualité de l'urbanisme à toutes les échelles, pour les projets les plus vastes comme pour les projets les plus modestes.

4. Résilience : Intégrer, dans le cadre de nos politiques sur l'aménagement, la résilience sanitaire, environnementale, climatique et énergétique.

5. Économie : Intégrer le développement économique dans le cadre de nos politiques d'aménagement.

Décembre  
2019

---

#### Rapport sur les politiques-cadres préliminaires

- Le rapport publié en vertu de l'article 26 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* lance officiellement le processus formel d'examen et de préparation du nouveau Plan officiel.
- Il comprend des idées détaillées sur les politiques du nouveau Plan officiel, en s'inspirant des Cinq grands changements.
- Le Conseil municipal adopte les projections de croissance de la population et de l'emploi jusqu'en 2046.

Mai 2020

---

#### Rapport sur la gestion de la croissance I

Le Conseil municipal adopte le scénario de croissance équilibrée, qui prévoit, dans l'ensemble, un taux de croissance résidentiel de 51 % grâce à la densification, selon une cible de densification qui augmente pour passer à 60 % dans la période comprise entre 2041 et 2046.

- 1 281 hectares de terrain sont nécessaires à l'aménagement de nouveaux quartiers.
-

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>• On a constaté qu'il fallait aménager, pour l'expansion industrielle, une superficie comprise entre 69 et 369 hectares.</li><li>• Le Conseil municipal adopte la motion visant à exclure les terres agricoles.</li></ul>
Novembre 2020	<p>La version provisoire du nouveau Plan officiel est publiée pour consultation.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La publication de la version provisoire du nouveau Plan officiel est suivie de la diffusion technique de 21 microdossiers et des formulaires de rétroaction, ainsi que de plus 40 assemblées publiques virtuelles auxquelles ont participé plus de 3 500 personnes et organismes.</li></ul>
Février 2021	<p>Rapport sur la gestion de la croissance II</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 281 hectares de terres rurales sont venus enrichir le périmètre urbain, dont 445 hectares dans la nouvelle collectivité de Tewin.</li><li>• Grâce aux motions, le Conseil ajoute certaines terres agricoles pour l'emploi et les quartiers projetés (sous réserve de l'évaluation des répercussions sur le domaine agricole).</li></ul>
Août 2021	<p>On publie la version révisée du nouveau Plan officiel en mettant en évidence dans le texte les changements apportés depuis novembre 2020.</p>
Septembre 2021	<p>Séance portes ouvertes publique</p>
Octobre 2021	<p>Assemblée publique officielle et étude pendant la séance conjointe du Comité de l'urbanisme, du Comité de l'agriculture et des affaires rurales et du Conseil municipal.</p>
Premier trimestre de 2022 (selon les prévisions)	<p>Approbation ministérielle : le nouveau Plan officiel produit tous ses effets.</p>

### **1.11 La consultation et le Plan officiel**

Grâce à plus de 140 000 consultations des résidents dans le cadre de 150 activités, le nouveau Plan officiel a fait l'objet d'un nombre sans précédent de commentaires. Les vastes commentaires ont permis d'avoir une vue d'ensemble des avis de la collectivité dans chacune des phases de l'élaboration du nouveau Plan officiel.

Le personnel de la Ville a travaillé de concert avec le gouvernement provincial pendant toute la durée de la préparation de ce nouveau plan. La pièce 3 comprend le tableau des commentaires du gouvernement provincial sur la version provisoire de novembre du Plan officiel; ce tableau comprend également les réactions du personnel de la Ville.

Le personnel recommande au Comité mixte et au Conseil municipal de prendre connaissance du rapport sur « Ce que nous avons entendu », qui fait état de la consultation sur le nouveau Plan officiel, et d'adopter ce rapport. Ce rapport est reproduit ci-joint dans la pièce 1.

### **ANALYSE**

Dans le présent rapport, le personnel de la Ville recommande au Comité et au Conseil municipal d'adopter le nouveau Plan officiel. Ce plan comprend trois volumes, dont les annexes, les additifs et les appendices, ainsi que les plans secondaires révisés ou nouveaux.

Le Plan officiel est le document principal qui oriente la planification de la croissance et du réaménagement de la Ville. Les nouveaux plans officiels sont souvent préparés quand les décisions-charnières sont prises dans l'évolution de la croissance et de l'aménagement des villes. La trajectoire suivie pour en arriver au nouveau Plan officiel est à la fois le résultat direct de l'évolution à long terme de la croissance et de l'aménagement de la Ville et le produit de la vision du Conseil municipal et des conseils municipaux précédents, ainsi que d'un dialogue exceptionnel avec le public. Ce nouveau plan guidera la croissance et le réaménagement de la Ville pour les 25 prochaines années et permettra à Ottawa de devenir une ville mondiale, avec une population de deux millions d'habitants d'ici la fin du siècle.

Dans ce nouveau Plan officiel, nous préconisons le perfectionnement, l'ambition et l'ensemble des considérations qui peuvent entrer en ligne de compte dans les activités de planification de la Ville, ainsi que la relation entre le Plan officiel et les autres plans directeurs, par exemple le Plan directeur des transports et le Plan directeur de l'infrastructure. Dans le cadre de ce plan, la conception et la configuration de l'aménagement se fonderont sur le contexte en faisant appel au modèle des transects. Dans ce modèle, les décisions dans l'aménagement du territoire et le zonage des

secteurs tiendront compte de la situation des terrains dans l'un des six secteurs concentriques de l'application des politiques : le transect du cœur du centre-ville, le transect du secteur urbain intérieur, le transect du secteur urbain extérieur, le transect du secteur de la ceinture de verdure, le transect du secteur de banlieue et le transect du secteur rural.

Nous avons pu accomplir ces progrès grâce au vaste dialogue qui se poursuit avec le public, les intervenants, nos partenaires dans la conservation et les ministères du gouvernement provincial.

Le nouveau Plan officiel décrit ses fondations-charnières dans les Cinq grands changements. Le nouveau Plan prévoit aussi de nouvelles orientations-charnières, définies sous la forme de « questions transversales », pour la densification, le développement économique, l'énergie et le changement climatique, les collectivités vigoureuses et inclusives, l'équité des genres et la culture.

Le nouveau Plan se fonde sur les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario* et, pour les questions d'intérêt provincial, sur la Déclaration de politiques provinciale (2020). Une fois approuvé, le nouveau Plan guidera les autres plans directeurs de la Ville pour s'assurer que les services comme l'aqueduc, l'égout, les transports en commun, la voirie, les parcs et les espaces verts sont augmentés, maintenus et améliorés pour permettre d'appuyer la croissance et les nouveaux quartiers de la Ville.

Un certain nombre de grands enjeux débattus dans le Plan officiel sont exposés dans les sous-sections ci-après, de concert avec une analyse des modalités selon lesquelles ce plan préconise ou introduit ces considérations dans la pratique de l'aménagement du territoire à Ottawa.

## **1.2 Les Cinq grands changements**

En prévision du Plan officiel, le Conseil municipal a adopté une série de grandes politiques-cadres, qu'elle a appelées les « grands changements », comme objectifs centraux pour la mise à jour de l'ensemble du Plan officiel. Les Cinq grands changements représentent collectivement la vision directrice qui permettra à Ottawa de devenir la ville de taille moyenne où il fait le mieux vivre en Amérique du Nord. Pendant toute la durée de ce Plan officiel, les Cinq grands changements serviront de point de contact essentiel dans l'élaboration des politiques et dans l'évaluation des modifications à apporter éventuellement au Plan. Les paragraphes ci-après décrivent, sans nécessairement respecter un ordre précis, chacun des Cinq grands changements.

- 1) Croissance : Le Plan officiel oblige la Ville, dans le cadre de la Stratégie de gestion de la croissance, à aménager d'ici 2046 une plus grande part de sa croissance par densification que par l'aménagement de nouveaux quartiers par expansion en lisière de ville, en réalisant une densification de 60 % dans cette période. Autrement dit, il y aura une plus forte croissance de la population et du nombre d'habitations dans les secteurs déjà aménagés que dans les secteurs ruraux qu'il faudra urbaniser à la lisière de la Ville.
- 2) Mobilité : D'ici la fin de sa durée, le Plan officiel (2046) vise à effectuer un plus grand nombre de déplacements par transport durable plutôt qu'avec des voitures particulières. Pour atteindre cet objectif, le Plan comprend des politiques détaillées destinées à promouvoir les modes de transport actif et durable et établit le lien entre la réalisation de ces objectifs de transport et des politiques qui guident les moyens grâce auxquels la Ville se développe, par exemple les politiques qui orientent l'aménagement des quartiers du quart d'heure. À l'origine de cette stratégie, le Plan officiel prévoit que les secteurs urbains et les villages d'Ottawa seront définis par la proximité plutôt que par la distance, de sorte qu'on pourra accomplir à pied ou grâce au transport actif une plus grande part des déplacements et qu'il sera moins nécessaire de se déplacer en voiture. Puisque ces principes éclairent les travaux du Plan directeur des transports, ces deux documents, qui encadrent l'aménagement du territoire et le transport, s'appliqueront de concert pour offrir aux résidents plus d'options en matière de mobilité. L'amélioration des liaisons entre les réseaux de transport en commun et de transport actif comme les bandes cyclables, et la priorisation des infrastructures du transport actif dans l'ensemble permettront de créer une ville piétonnable plus dense, caractérisée par des quartiers de proximité (par rapport aux denrées dont nous avons besoin) plutôt que par des quartiers de distance (obstacle qu'il faudra surmonter).
- 3) Design urbain : Pour aménager une ville où il fait bon vivre, il sera crucial de s'assurer que les bâtiments offrent une esthétique de qualité, qu'ils sont accessibles et attrayants et qu'ils apportent un concours positif aux rues et aux quartiers. La volonté exprimée dans le Plan pour le design urbain est importante pour réaliser un degré élevé de densification (Grand changement n° 1), de même que pour aménager des sites bien pensés et les immeubles qui y seront construits, pour plaider en faveur de la densification et pour démontrer aux collectivités que la densification peut être sensible à leurs besoins et se dérouler en faisant rejaillir des bienfaits sur la voirie et la communauté. En outre, la volonté de respecter une norme rigoureuse de conception dans les secteurs prestigieux comme les secteurs spéciaux indiqués dans le Plan rehausse la

nature d'Ottawa pour en faire une ville mondiale de plus grande notoriété et la capitale dynamique, attrayante et où il fait bon vivre au Canada.

- 4) Résilience : Pour la première fois, le Plan officiel reconnaît la crise climatique et notre besoin sociétal impérieux de réduire et, en définitive, d'éliminer les émissions de carbone localement en faisant appel aux politiques sur l'aménagement du territoire définies dans le Plan. En minorant les incidences sur l'aménagement du territoire, par exemple en restreignant l'étalement urbain, en planifiant des réseaux de transport plus efficaces et en priorisant les modes de transport durable, le Plan crée des politiques qui portent les considérations environnementales, climatiques et sanitaires à l'avant-plan de la pratique de l'aménagement du territoire à Ottawa. Ce plan reconnaît aussi le rôle important de l'environnement bâti dans la santé et le bien-être des résidents et leur capacité à prospérer et à intégrer la santé comme concept fondationnel. L'impératif de la santé a été amplifié par la pandémie, à l'heure où les quartiers piétonnables et durables deviennent encore plus essentiels quand il s'agit de contrer ce disrupteur majeur. Dans le cadre d'un effort concerté pour soutenir la vigueur, l'inclusivité et la piétonnabilité des quartiers du quart d'heure grâce à la volonté de créer un ensemble d'aménagements divers, dont le logement, les services, les écoles et les espaces verts, le Plan viendra pérenniser une ville résiliente et adaptable. Dans l'ensemble du Plan, ces politiques permettent de réaliser les objectifs du Plan directeur sur les changements climatiques et sa cible de 100 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. D'autres politiques importantes préparent la Ville aux événements climatiques plus extrêmes, imprévisibles et variés en raison des dérèglements du climat, pour faire d'Ottawa une ville plus vigoureuse et résiliente, qui pourra s'adapter aux incertitudes.
- 5) Économie : Le Plan officiel porte sur le développement économique et la prospérité à toutes les échelles.

Dans l'ensemble, le Plan positionne Ottawa (et la région d'Ottawa-Gatineau) comme partenaire central de la mégarégion de la RGT, d'Ottawa-Gatineau et de Montréal, soit le couloir le plus peuplé et le plus économiquement important du Canada, en plus d'ouvrir la voie à une stratégie concertée dans l'ensemble de cette mégarégion pour les prochaines décennies, stratégie dans laquelle Ottawa (et l'ensemble de la région, en partenariat avec Gatineau) pourra arriver à mettre au point des secteurs économiques supplémentaires d'activité ou de spécialisation. À l'échelle de la Ville, le PO établit un lien solide entre la planification de l'aménagement du territoire et le développement économique. Un système d'aménagement du territoire efficace, adaptable et contemporain vient

étayer le développement économique à l'heure où les entreprises sont attirées par un environnement réglementaire qui favorise, au lieu d'enrayer, l'adaptation et l'évolution des entreprises. Dans une ville qui comprend un nombre important d'emplois spécialisés, il est également essentiel de maintenir une ville efficace et une grande qualité de vie pour attirer et fidéliser les nouvelles entreprises et leurs travailleurs spécialisés. Le nouveau Plan appuie ainsi les entreprises en pérennisant la vivabilité de la Ville, en intégrant l'activité commerciale non loin des quartiers d'habitation (les quartiers du quart d'heure), mais aussi en apportant des changements réglementaires, par exemple en créant un régime de « permis d'aménagement communautaire » pour permettre aux entreprises de profiter d'une approche flexible et rationalisée nouvelle dans l'approbation des demandes d'aménagement.

À moindre échelle, le soutien apporté par le PO dans la création des quartiers du quart d'heure ouvre la porte à l'incubation de nouvelles entreprises et de nouveaux services modestes dans les localités, dans l'ensemble du secteur urbain et dans les villages, en offrant plus de souplesse du point de vue de la planification de l'aménagement du territoire.

### **1.12.1 Questions transversales**

Certains enjeux et certaines orientations de la planification, qui s'étendent aux différentes sections thématiques du Plan officiel, font parfois converger différents documents sur les politiques de la Ville et divers plans directeurs municipaux dans la réalisation d'objectifs communs. Le Plan officiel définit six « questions transversales » toutes dotées de différents objectifs à mettre en œuvre dans le cadre des politiques définies dans l'ensemble du Plan.

La figure 3 donne une idée des questions transversales et de leurs objectifs. Dans le texte du Plan officiel, certaines politiques qui se rapportent à chacune des questions transversales sont représentées visuellement par des icônes qui correspondent à chaque question dans l'ensemble du Plan. Les questions transversales définissent l'orientation stratégique d'un certain nombre de questions plus complexes dans la planification de l'aménagement du territoire, dont il est question dans le Plan.

## Densification

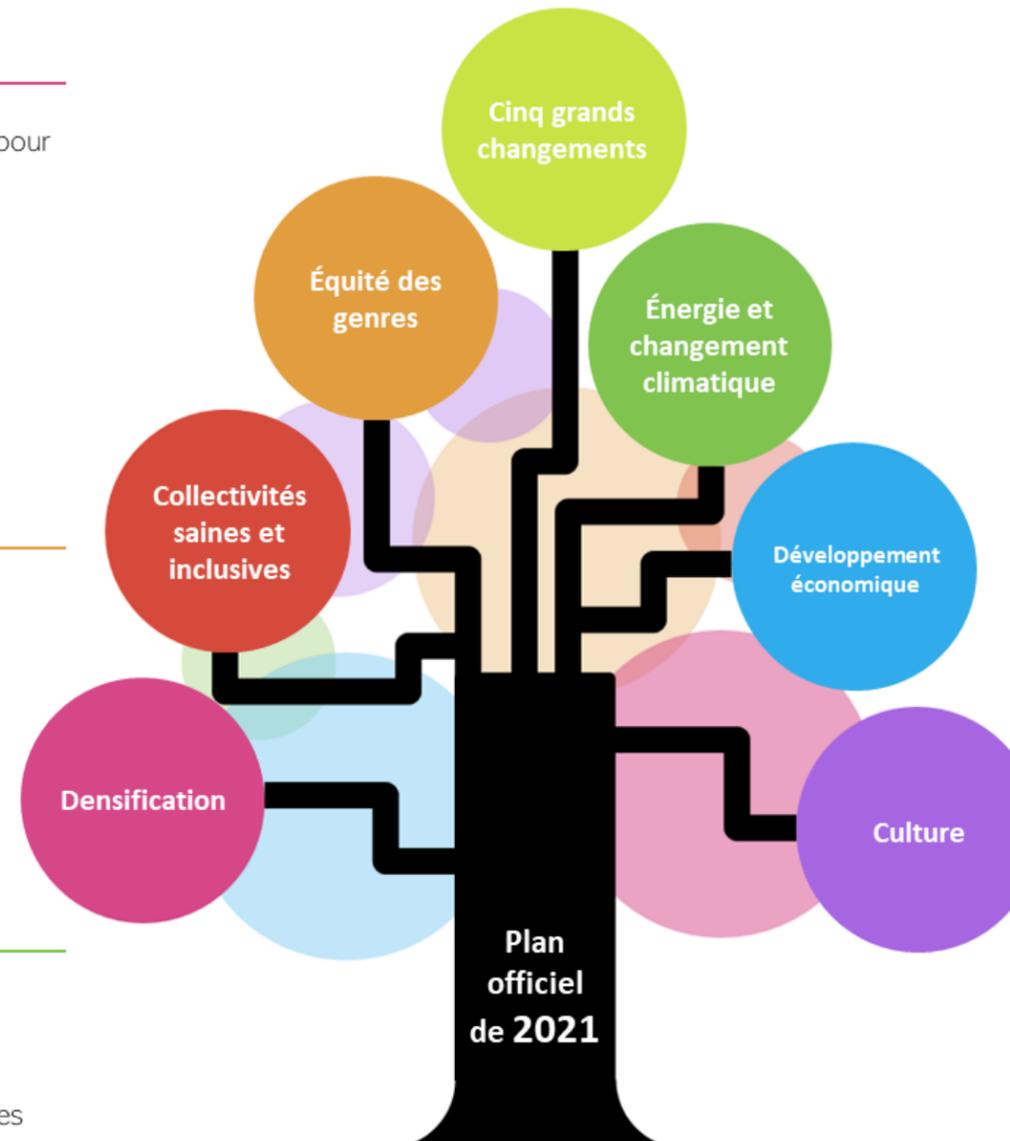
- Orienter la croissance résidentielle dans le secteur urbain bâti pour étayer l'évolution sur la voie des quartiers du quart d'heure.
- Offrir des options de logement aux ménages plus nombreux.
- Améliorer les commodités et les services publics.

## Équité des genres

- Répondre aux besoins en logement des femmes.
- Améliorer les options de mobilité des femmes.
- Améliorer l'accès aux commodités.

## Énergie et changement climatique

- Planifier une Ville compacte et connectée.
- Aménager des sites durables et résilients et un modèle de conception des bâtiments.
- Prioriser le basculement dans les modes de transport économes d'énergie.
- Permettre de faire appel à des sources locales d'énergie renouvelable.
- Réduire l'effet d'îlot thermique urbain.
- Bâtir la résilience pour se protéger contre les risques éventuels d'inondation et l'accroissement des eaux pluviales de ruissellement.
- Protéger les arbres, les milieux humides et les autres zones naturelles et faire appel à des solutions inspirées de la nature.
- Favoriser la production alimentaire locale durable.



## Collectivités saines et inclusives

- Encourager l'aménagement de quartiers du quart d'heure sains et piétonnables, offrant différentes options de logement, ainsi que des services et des commodités auxiliaires
- Bâtir des collectivités inclusives et accessibles et des modèles de conception adaptés à tous les groupes d'âge, dont les enfants et les aînés.
- Promouvoir la santé grâce à la durabilité.
- Promouvoir la santé humaine grâce aux décisions adoptées sur l'environnement bâti.

## Développement économique

- Améliorer la grande qualité de vie d'Ottawa afin d'attirer des travailleurs spécialisés et des entreprises.
- Favoriser la croissance des institutions d'enseignement postsecondaire (IEPS) et des hôpitaux.
- Orienter l'emploi essentiellement vers les carrefours, les couloirs et les secteurs spéciaux.
- Intégrer les activités économiques avec les aménagements résidentiels et les autres aménagements fonciers.
- Créer les conditions propices à la croissance de la petite entreprise.
- Protéger et préserver les secteurs des grappes d'activités économiques qui ne peuvent pas s'intégrer avec les aménagements sensibles.
- Étayer la croissance des générateurs économiques grâce aux politiques sur les secteurs spéciaux.
- Protéger les sites des activités se rapportant au déplacement des biens, dont le transport des marchandises, l'entreposage et la logistique.
- Étayer le développement économique rural.

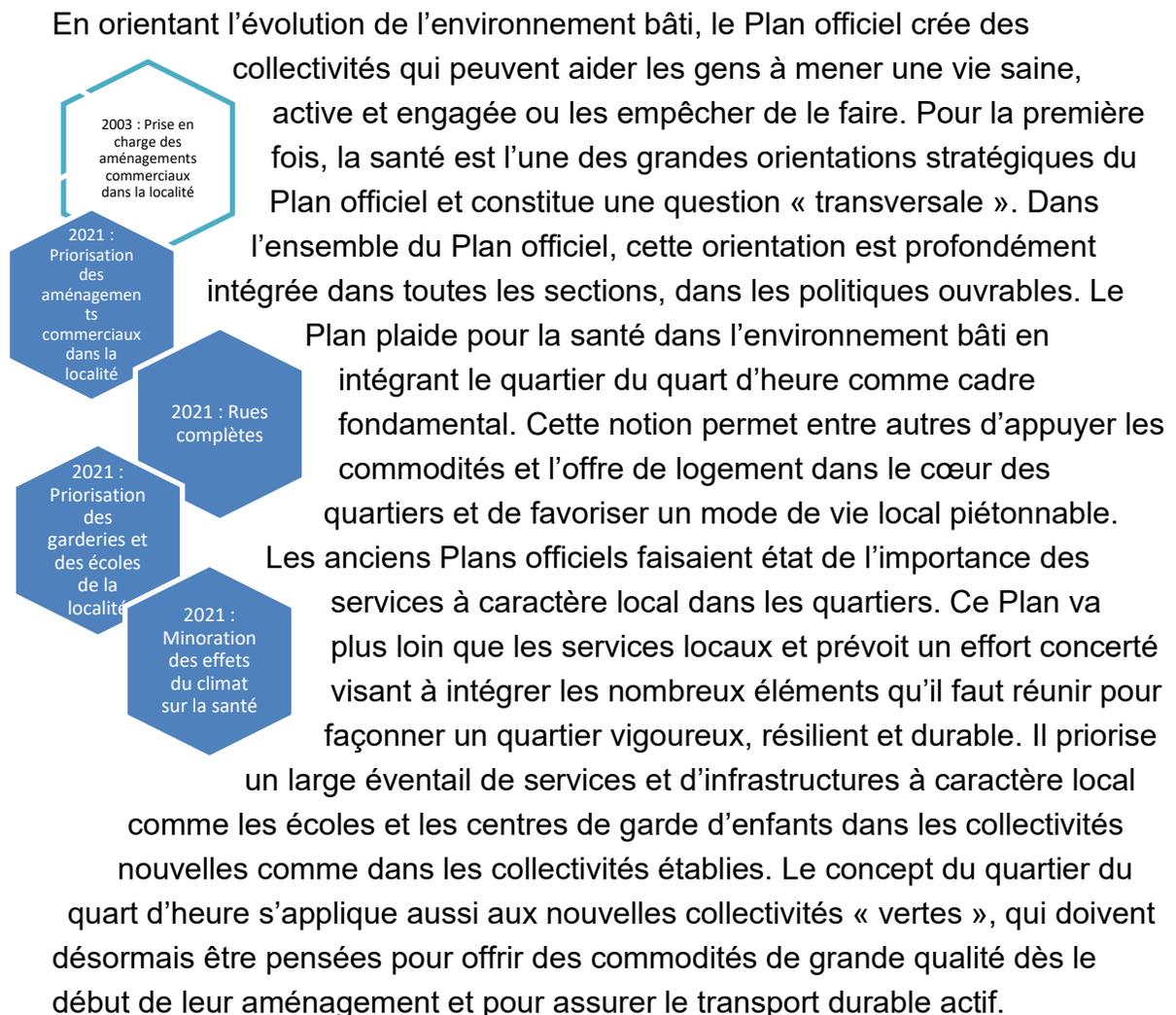
## Culture

- Créer des espaces et des lieux pour permettre à la culture de s'exprimer, de se développer et d'innover.
- Renforcer l'identité des quartiers et des lieux grâce à l'architecture et à l'esthétique urbaine.
- Promouvoir les arts comme volet essentiel de l'aménagement de l'espace.
- Fortifier l'impact économique des industries créatives et culturelles.

### 1.12.2 Comparaison : Progrès du Plan officiel de 2003 à 2021

La synthèse ci-après met en lumière les innovations relevées dans le nouveau Plan officiel. La plupart de ces innovations s'inspirent de la longue histoire des idées de planification à Ottawa; elles remontent aussi, parfois bien au-delà, au concept présenté dans l'ancien Plan officiel adopté en 2003. Il est important de noter que les cinq grands secteurs thématiques ci-après représentent un ensemble des orientations stratégiques et des Cinq grands changements du Plan. Si ces secteurs sont mis en lumière, c'est parce qu'ils illustrent la continuité et l'avancement des concepts du nouveau Plan officiel, en misant sur l'orientation, l'expérience et la connaissance du passé. (Cf. la section 2.0 [Contexte].)

#### N° 1 Collectivités vigoureuses et inclusives



Le point de vue du quartier du quart d'heure et de la santé dans le Plan officiel sert à plaider pour toutes sortes d'autres objectifs : favoriser l'équité dans nos quartiers, promouvoir les objectifs de la mobilité durable et de l'esthétique urbaine et préconiser

les commodités nécessaires pour permettre d'atteindre les cibles de densification du Plan officiel. En outre, le Plan officiel recense et vise à corriger les disparités spatiales, par exemple dans les quartiers plus marginalisés, souvent dotés d'un moins grand nombre de commodités publiques et privées et de bonnes infrastructures, ainsi que l'ensemble des considérations relatives à l'équité, grâce à des politiques ciblées. Pour y parvenir, le Plan traite la question grâce à des politiques priorisant les infrastructures de transport actif non loin des écoles, ce qui favorise la santé des résidents en faisant du transport actif sain un choix plus facile et plus sécuritaire pour les enfants, en plus de renforcer le quartier du quart d'heure, dans lequel les résidents peuvent mener une vie locale plus active.

Le Plan prévoit aussi des politiques destinées à amoindrir l'impact du changement climatique et des épisodes météorologiques extrêmes sur le domaine public et sur les espaces publics, en attirant l'attention sur les incidences potentielles que ces épisodes peuvent produire sur la santé, en particulier pour les résidents dont les revenus sont moindres ou qui sont plus vulnérables. Les politiques traitent directement de l'effet d'îlot thermique urbain, en étoffant la résilience de l'environnement bâti et de notre population et en faisant de nos collectivités des lieux favorables au rassemblement social, au confort physique et à la santé.



## N° 2 Design urbain

Le nouveau Plan officiel vise à favoriser le perfectionnement de la conception urbaine, qui est l'un des « grands changements » du Plan. Les anciens plans reprenaient la tendance habituelle de l'aménagement du milieu du XX<sup>e</sup> siècle, qui se fondait sur la ségrégation de l'aménagement du territoire, ainsi que les lignes directrices prioritaires à l'heure actuelle dans le PO pour permettre de réaliser la grande qualité de la conception conformément aux politiques du Plan officiel. Par contre, le nouveau Plan officiel permet de faire ce qui suit :

### Fonder les politiques sur la forme bâtie et sur le contexte :

Le Plan officiel prévoit désormais des politiques appelées à guider l'évolution de la Ville, non pas en fonction de la séparation des usages sur le territoire, mais plutôt d'après l'intégration de ceux-ci dans le cadre de l'évolution de la forme bâtie et de la création des espaces, en banlieue comme en milieu urbain, en plus de prévoir le déroulement de cette évolution selon différentes modalités et à des époques différentes, d'après le contexte existant.

Le nouveau PO fait état des différentes échelles d'aménagement, et dans les travaux techniques qui ont accompagné la stratégie de gestion de la croissance, il a été question des nouvelles typologies résidentielles qui permettront de faire évoluer les secteurs et d'y intégrer un plus grand nombre de logements dans les immeubles qui s'harmonisent avec les quartiers établis. La section remaniée sur le design urbain établit les politiques et les objectifs pour les immeubles de faible, de moyenne et de grande hauteurs qui sont adaptés à l'échelle de développement proposé, de même que pour tenir compte de la forme et de la conception du site voulues d'après le contexte des transects.

**Créer des paliers de secteurs prioritaires de design urbain :** Le Plan officiel fait état de trois catégories de « secteurs prioritaires de design urbain », dans lesquels l'excellence de l'esthétique des bâtiments est mise en évidence, d'après l'envergure internationale, nationale ou locale des secteurs. Ces secteurs sont aussi définis pour rehausser les normes d'investissement et d'entretien dans le domaine public, ce qui permettra à la Ville d'obliger à respecter des normes de conception adaptées à l'échelle des propositions d'aménagement, mais aussi à l'importance relative des sites.

**Promouvoir la durabilité :** Le Plan officiel comprend désormais des politiques qui priorisent les interventions dans la conception durable, dans l'esthétique du bâtiment, en rehaussant l'importance de la conception durable et en connectant des fonctions comme les toits verts, qui sont des éléments positifs de la conception, en plus d'apporter une contribution importante à la résilience et à l'adaptation climatique de la Ville. Le Plan prévoit aussi d'établir des « rues complètes », dans lesquelles l'espace de la voirie est réattribué aux humains plutôt qu'aux véhicules, afin de favoriser la vitalité et la sécurité du domaine public pour les résidents.

### **N° 3 Résilience climatique**

Le nouveau Plan officiel fait de la résilience climatique l'une des grandes questions transversales stratégiques. Le Plan officiel existant tenait compte du changement climatique en traitant des adaptations à apporter pour tenir compte de l'évolution du climat, qui constituait l'une des 12 orientations du développement durable.

Le nouveau Plan officiel favorise nos travaux de planification de la résilience, tout en tenant également compte des mesures d'atténuation, ainsi que de l'adaptation au changement climatique. Le changement climatique fait partie de chacune des sections du Plan. Les politiques sur la maîtrise du changement climatique se trouvent dans la politique sur l'aménagement du territoire, ainsi que dans les politiques qui font la promotion du transport durable et économe d'énergie et de la

production d'électricité localisée. Dans le cadre des nouveaux progrès accomplis par rapport aux plans officiels précédents, l'efficacité des politiques pour favoriser la réduction des gaz à effet de serre fera partie du cadre de surveillance mis au point pour le nouveau Plan officiel.

#### **N° 4 L'abordabilité du logement et le logement abordable**

Le nouveau Plan officiel favorise l'aménagement de nouveaux logements plus abordables pour un grand nombre de résidents sur tout le territoire de la Ville. Le Plan comprend des outils qui permettent d'aider ceux qui ont le plus besoin de logements, de même que ceux qui peuvent s'offrir des logements sur le marché libre. Pour favoriser le plus possible l'abordabilité, le Plan prévoit des outils-cadres importants, dont les politiques visant à autoriser le zonage inclusionnaire, les nouvelles politiques visant à protéger les locataires en cas de conversion ou de réaménagement et la nouvelle interdiction sur les dispositions de zonage qui viennent limiter les secteurs dans lesquels on peut établir certaines formes de logements communaux et, en fait, dans lesquels les gens qui doivent habiter dans ce logement peuvent vivre. En outre, les politiques sur le logement du Plan sont concertées avec la Stratégie décennale du logement et de la lutte contre l'itinérance de la Ville en établissant des cibles pour l'abordabilité du marché et les formes de logements hors-marché.

Du point de vue de l'abordabilité du logement sur le marché libre, le nouveau Plan officiel fait appel à l'outil le plus efficace dont puisse disposer la municipalité pour rééquilibrer l'équation de l'offre et de la demande qui donne lieu à une pression sur les prix : il prévoit une offre théorique qui va nettement au-delà des besoins démographiques projetés, grâce aux nouvelles désignations des carrefours et des couloirs, en adoptant les politiques sur les transects et la zone sous-jacente évolutive, ainsi que des cibles de densité pour les quartiers et des politiques qui tiennent compte des autorisations supplémentaires dans les travaux d'aménagement dans les cas où il existe certaines préconditions et circonstances sur les sites (notamment dans les rues principales larges). Le nouveau Plan officiel tient aussi compte du fait que l'« abordabilité » pour le budget d'un ménage n'est pas strictement limitée au coût du logement, mais que cette notion tient également compte du coût du transport pour se rendre au logement et en revenir. C'est pourquoi la stratégie de développement de la Ville selon le modèle du quartier du quart d'heure vise à réduire le choc budgétaire causé sur les ménages par la nécessité d'être propriétaire d'une ou plusieurs voiture(s) particulière(s) et de devoir s'en servir pour la majorité ou la totalité des déplacements qu'ils doivent effectuer.

Les politiques du Plan officiel viennent aussi appuyer l'industrie locale de la construction d'habitations à l'heure où elle tâche d'offrir des formes de logements nouvelles et innovantes, grâce à des politiques qui réduiront les coûts en simplifiant les processus de planification pour les travaux d'aménagement qui respectent parfaitement l'intention des politiques du Plan, ce qui permettra de réduire les coûts des types d'aménagement que prévoit le Plan, soit généralement les coûts qui sont répercutés sur les acheteurs ou sur les locataires, en plus d'accélérer les travaux d'aménagement qui mettent parfaitement en œuvre l'intention du Plan, ce qui rend plus abordable les logements abordables du point de vue du prix du marché.

## **N° 5 Considérations de l'équité des genres**

L'équité des genres, qui est une autre des questions transversales, a constitué une grande considération dans la rédaction du Plan. Dans l'ensemble, les politiques ont été rédigées et revues du point de vue des genres. Il s'agit d'une nouvelle considération dans le Plan officiel d'Ottawa; elle permettra de prendre des décisions dans la planification, d'élaborer des politiques et d'apporter des changements aux processus. Par exemple, le point de vue des genres a été appliqué dans le déroulement de la consultation, en donnant une nouvelle priorité aux efforts consacrés pour consulter activement l'avis des femmes et des personnes de genres divers qui pourraient être sous-représentées dans les processus actuels. Dans l'élaboration des nouveaux plans secondaires dans la foulée du nouveau Plan officiel, les politiques invitent à prévoir les possibilités d'aménager des centres de garde d'enfants dans les localités, ce qui favorise également les quartiers du quart d'heure. De nombreuses politiques, même si elles ne font pas directement état des genres, sont éclairées par ce point de vue innovant et par cette question transversale dans le Plan. Par exemple, les politiques qui priorisent la sécurité pour les modes de transport plus vulnérables (dont les déplacements à pied et à vélo) feront rejaillir des bienfaits particuliers sur les femmes et les enfants. En réalité, une plus grande proportion de femmes qui se déplacent à pied et dans les transports en commun sont démesurément pénalisées par l'absence de modes de transport sécuritaires, pratiques et durables, et cette politique, même si elle traite théoriquement de la « mobilité », a été rédigée selon le point de vue des genres dans le cadre du Plan.

### **1.13 Le Plan officiel des transects**

Le nouveau Plan officiel a été structuré selon le modèle des transects, qui divise la ville en zones concentriques, à partir du secteur urbain le plus dense jusqu'au secteur rural. Chaque secteur de transect représente un contexte qu'il est facile de distinguer du point de vue de l'époque de l'aménagement et de la typologie du peuplement et permet

d'analyser chaque secteur en fonction de sa situation dans le continuum de l'aménagement. Le Plan officiel de 2003 établissait de nombreuses désignations différentes pour les terrains sur tout le territoire de la Ville, par exemple le secteur urbain général, les rues principales traditionnelles et les grandes artères, ainsi que le secteur rural général. Dans cet ancien modèle, une parcelle de terrain du « secteur urbain général » dans la banlieue avait des politiques identiques à celles qui s'appliqueraient à une propriété dans le centre-ville d'Ottawa. Les politiques perdaient donc de vue la capacité de mieux tenir compte du contexte local, ce que le modèle du transect vient désormais corriger.

Voici les six transects définis sur le territoire de la Ville :

1. le centre-ville
2. le secteur urbain intérieur
3. le secteur urbain extérieur
4. le secteur de banlieue
5. la ceinture de verdure
6. le secteur rural

Les transects sont définis en suivant un continuum compris entre le secteur urbain le plus dense (le centre-ville) et le secteur le moins dense (le secteur rural). En vertu des politiques du nouveau Plan officiel, la forme (soit la hauteur, la densité, la volumétrie et la relation avec l'espace public et les parcelles attenantes) d'aménagement sera fondée sur le contexte dans les transects, sur la proximité du niveau de service des transports en commun et, le cas échéant, sur une évolution dans la forme bâtie et l'aménagement des sites du modèle suburbain au modèle urbain.

Les périmètres des secteurs des transects ont fait l'objet d'un vaste débat dans la consultation qui a porté sur la version provisoire du nouveau Plan officiel. Ce débat a donné lieu à des mises au point importantes dans les transects, en tenant compte de l'avis du public sur les politiques et dans la définition des secteurs des transects. Les objectifs des politiques pour chacun des transects sont élaborés dans les paragraphes suivants.

#### Transect du centre-ville

Le centre-ville est déjà un secteur urbain très intégré, mixte et divers de la Ville; le Plan renforce ce secteur et adapte les politiques afin d'assurer la continuité de l'amélioration et du succès du centre-ville, en obligeant à adopter une forme urbaine d'aménagement

et un modèle de conception urbain des sites pour tout aménagement et réaménagement.

Le transect du centre-ville tient compte des périmètres contemporains acceptés du cœur urbain de la Ville, qui sont beaucoup plus vastes que ceux de l'ancienne désignation de secteur central, qui remonte à la fin des années 1960. Ce transect comprend le quartier central des affaires et les quartiers du centre-ville, soit le centre-ville lui-même, le Triangle d'or, le quartier chinois, la Petite Italie, la Basse-Ville, la Côte-de-Sable et le nord du Vieil Ottawa-Est, en plus de prévoir des politiques qui orientent l'aménagement des secteurs émergents des plaines LeBreton, de Bayview et des îles de la rivière des Outaouais, ainsi que le secteur de la station Corso Italia, qui ceinture le cœur de la ville et qui en augmente la population pour en solidifier la masse critique comme précondition essentielle pour l'ensemble des services et des commodités nécessaires afin de faire du centre-ville une collectivité vivable de quartiers du quart d'heure parfaitement piétonnables.

Le centre-ville est la zone la plus dense et la mieux servie par les transports en commun sur le territoire de la Ville. Le transect du centre-ville pérennise aussi la vitalité du centre-ville comme lieu pour les arts, la culture et la vie nocturne, en appuyant les commerces et les entreprises qui en font un quartier palpitant et qui ont été démesurément fragilisés pendant la pandémie de la COVID-19.

#### Transect du secteur urbain intérieur

Le transect du secteur urbain intérieur comprend de nombreux secteurs qui réunissent les caractéristiques essentielles au bon fonctionnement des quartiers du quart d'heure. La plupart de ces secteurs, comme le Glebe, New Edinburgh et Wellington-Ouest, ont été aménagés avant la généralisation de l'automobile et sont donc soudés, en plus de réunir un ensemble de services, de parcs et d'écoles, dans un domaine public vigoureux. Bien appuyés par les transports en commun, les résidents peuvent se déplacer sans faire appel à leur voiture pour répondre à la plupart de leurs besoins. En raison de sa localisation, de ses caractéristiques et de son attractivité, le transect du secteur urbain intérieur a subi les pressions de l'urbanisation et de l'intensification et est l'un des grands secteurs dans lesquels les politiques sur le climat et sur la résilience, comme celles qui sont destinées à minorer l'effet d'îlot thermique urbain et à maximiser la cible de 40 % du couvert forestier, sont particulièrement importantes.

Le secteur urbain intérieur a essentiellement un caractère urbain dans sa forme bâtie; il comporte toutefois encore des sites ou des sections aux attributs plus suburbains. En raison de la centralité de ce secteur, de sa situation par rapport au réseau de transport en commun rapide et de sa capacité à fonctionner parfaitement comme collectivité

entièrement urbaine de quartiers, en étendant effectivement le territoire géographique de la Ville dans lequel chacun peut se déplacer facilement à pied, les politiques du Plan visent à empêcher d'aménager les formes suburbaines, inappropriées à ce milieu, et à guider les aménagements intercalaires, les travaux de réaménagement et les nouveaux aménagements sur la voie de formes parfaitement urbaines. Il est important de noter que nous ne voulons pas laisser entendre que nous allons sacrifier les espaces verts ou le couvert forestier, bien au contraire. Le Plan adopte des politiques nouvelles et rigoureuses pour protéger et améliorer le couvert forestier urbain.

#### Le transect du secteur urbain extérieur

Le secteur urbain extérieur regroupe les quartiers qui ont été construits à l'intérieur de la ceinture de verdure dans la période de l'après-guerre afin d'aménager des logements pour la population dont la croissance se déroulait à vive allure. Le secteur urbain extérieur a essentiellement une forme bâtie et un aménagement communautaire suburbains; il comprend toutefois des quartiers avec une grille de rues orthogonale dans l'ancienne ville de Nepean, ce qui facilite énormément la transition vers le modèle des quartiers du quart d'heure. Il comprend plusieurs quartiers dont l'âge et le stade de l'évolution auront pour effet de transformer considérablement leur parc immobilier au cours de la durée de ce plan. De même, l'infrastructure canalisée existante et les infrastructures actuelles de gestion des eaux pluviales sont vétustes et réunissent des caractéristiques qui obligeront la Ville à réinvestir dans ces infrastructures pendant la durée de ce Plan.

À l'origine, ces quartiers étaient à la périphérie de la zone bâtie au moment où ils ont été aménagés; or, ils sont aujourd'hui beaucoup plus centraux et sont très bien positionnés par rapport à l'investissement considérable dans les transports en commun rapides dans le cadre de la construction actuelle de l'Étape 2 de l'O-Train et des prochains investissements dans le Transitway. C'est pourquoi le Plan prévoit que les 25 prochaines années se dérouleront sous le signe du changement pour ces quartiers. La plupart de ces quartiers ont été construits à l'origine selon des densités extrêmement faibles, qui ne peuvent plus être soutenues par rapport aux niveaux des services municipaux offerts dans ces quartiers ou qui sont aujourd'hui réclamés par les résidents; la plupart de ces quartiers ont connu une importante décroissance de leur population depuis leur aménagement à l'origine; or, dans bien des cas, la Ville assure toujours, dans les parcs et les infrastructures communautaires, des niveaux de services qui sont adaptés à des populations beaucoup plus nombreuses; ces quartiers sont caractérisés par la ségrégation dans l'aménagement du territoire, les longs trajets à parcourir et la dépendance envers l'automobile.

Le Plan lance le processus de transformation graduelle de ces quartiers pour en faire des collectivités plus urbaines et mixtes et profite de l'occasion de mettre en place les autorisations pour un éventail beaucoup plus vaste de choix de logements, compte tenu de leur localisation par rapport au centre-ville et au réseau de transport en commun, afin d'enrayer la crise montante du logement que la Ville doit surmonter. L'utilisation de la zone sous-jacente évolutive à proximité des carrefours et des couloirs communique l'intention de guider un changement harmonieux du caractère, qui favorisera la densité et la mixité des aménagements, mais qui restera adapté à l'échelle du tissu du quartier existant et qui sera toujours bien intégré avec ce tissu.

#### Le transect de la ceinture de verdure

Le transect de la ceinture de verdure est constitué de terrains qui appartiennent essentiellement à la Commission de la capitale nationale (CCN). Ces terrains sont surtout consacrés à des fonctions à caractère rural, dont l'agriculture, ainsi que les aménagements de conservation des terres naturelles. Certaines institutions fédérales sont déjà présentes sur ce domaine, par exemple le ministère de la Défense nationale, et la Ville continuera de coordonner avec la CCN la planification de l'aménagement du territoire de la ceinture de verdure.

#### Le transect de banlieue

Le transect de banlieue comprend les collectivités « satellites » originelles d'Orléans, de Kanata et de Barrhaven, ainsi que les additions nouvelles de Riverside-Sud et de Leitrim. C'est dans ce transect que seront aménagés de nouveaux quartiers, dont la collectivité de Tewin. Le secteur de banlieue a essentiellement un caractère suburbain dans son aménagement et dans sa forme bâtie, et son parc immobilier est trop récent pour que l'on s'attende à ce qu'il évolue considérablement pendant la durée de ce Plan; toutefois, si ce changement devait se dérouler, la Ville l'encouragerait, et la zone sous-jacente évolutive est appliquée à proximité des carrefours et des couloirs pour témoigner de cet encouragement.

L'objectif des politiques du Plan pour le transect de banlieue est triple : il s'agit d'abord d'introduire de nouvelles désignations de couloirs mineurs pour annoncer les lieux dans lesquels les éléments des quartiers du quart d'heure sont jugés aptes à émerger au fil des ans; deuxièmement, consolider les centres-villes et les autres carrefours et en guider l'évolution sur la voie de formes bâties plus urbaines, qui pourront mieux profiter du réseau de transport en commun et qui permettront de créer des lieux humains satisfaisants; troisièmement, il faut définir clairement l'orientation des nouveaux quartiers de banlieue pour qu'ils soient construits sous la forme de quartiers du quart d'heure intégrés, mixtes et compacts dès le premier jour, ce qui déroge manifestement

aux pratiques antérieures des collectivités ségréguées et tributaires de la voiture, dans lesquelles toutes les commodités sont réparties et dans lesquelles la voiture est la seule option réaliste pour se déplacer.

#### Le transect du secteur rural

Le transect du secteur rural comprend deux grands volets : les villages et la campagne (« Countryside »). Les objectifs des politiques du nouveau PO visent à renforcer les quartiers du quart d'heure ou en favoriser les conditions dans le plus grand nombre de villages possible (notamment en autorisant, dans les cas où les conditions de desserte le permettent, un plus large éventail d'options de logements afin de permettre aux résidents de vieillir sur place; en plus de promouvoir les rues principales dans les villages), d'une part, et, d'autre part, à maintenir des politiques rigoureuses de protection de l'environnement et du territoire agricole dans la campagne, tout en offrant des occasions nouvelles pour diversifier les entreprises agricoles, pour l'agrotourisme, dont les établissements comme les vignobles, de même que pour positionner les échangeurs clés pour le développement économique d'après leur situation stratégique dans la mégarégion de Toronto, d'Ottawa-Gatineau et de Montréal.

Le personnel a pris connaissance des questions liées à la pandémie, quand il s'agit de savoir si on doit autoriser plus d' « étalement rural » en raison des formules de télétravail, et les a attentivement étudiées. La stratégie approuvée pour la gestion de la croissance prévoit, pour le secteur rural, un volume de croissance de la population qui est justifié par une analyse démographique rigoureuse, de concert avec une évaluation des coûts de la Ville pour assurer les services dans les lieux dispersés. Les coûts de la Ville restent les mêmes (ou augmentent), avec ou sans COVID. Toutefois, la Ville offre des occasions de fortifier les villages grâce à une nouvelle politique (la première du genre en Ontario) qui permettra de transférer les droits d'aménagement de lotissements non bâtis en campagne pour les déménager à des sites attenants aux villages existants, ce qui permettra d'offrir de nouvelles options résidentielles en milieu rural, tout en permettant de réaliser une masse critique pour les villages, surtout les villages de taille moyenne, ce qui pourrait alors leur permettre de réunir ou de reconquérir les éléments des quartiers du quart d'heure qui feront de ces villages des collectivités plus complètes.

## 1.14 La gestion de la croissance jusqu'en 2046

Le Conseil municipal a adopté, en décembre 2019, les projections de croissance du nouveau Plan officiel.\* En 2046, Ottawa devrait avoir une population de 1 409 650 habitants, en plus de réunir 590 600 ménages et 827 000 emplois. Par rapport à 2018, il s'agit d'une augmentation de 402 150 habitants, de 194 800 habitations et de 189 500 emplois. Le personnel a élaboré une stratégie de gestion de la croissance pour déterminer les secteurs dans lesquels cette croissance se déroulera à Ottawa.

La Stratégie de gestion de la croissance du nouveau Plan officiel s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet de deux rapports distincts. Le rapport No. 1 sur la gestion de la croissance, adopté en mai 2020, était le fruit d'une approche fondée sur les scénarios dans la répartition de la croissance résidentielle projetée dans le milieu urbain et était accompagné d'une estimation de la superficie de l'expansion urbaine en hectares à prévoir pour aménager de nouveaux quartiers et de nouveaux secteurs industriels. Ce rapport établissait aussi les critères de sélection des parcelles d'expansion urbaine.

En février 2021, le Conseil municipal a pris connaissance du Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance pour le nouveau Plan officiel (cf. [ACS2021-PIE-EDP-0001](#)) et l'a adopté. Ce rapport fait état de l'évaluation des parcelles pour l'expansion urbaine, ainsi que d'un examen complet des terrains-pôles d'emploi et d'une stratégie pour les terrains industriels, qui fait état des nouveaux terrains à vocation industrielle en zone urbaine.

### 1.14.1 Terrains pour les nouveaux quartiers

En mai 2020, dans le cadre du Rapport No. 1 sur la gestion de la croissance, on a mené une approche inspirée d'un scénario pour la répartition des habitations en zone urbaine qui répond le mieux aux objectifs des politiques sur les Cinq grands changements du nouveau Plan officiel et qui correspond le mieux aux politiques-cadres de la DPP.

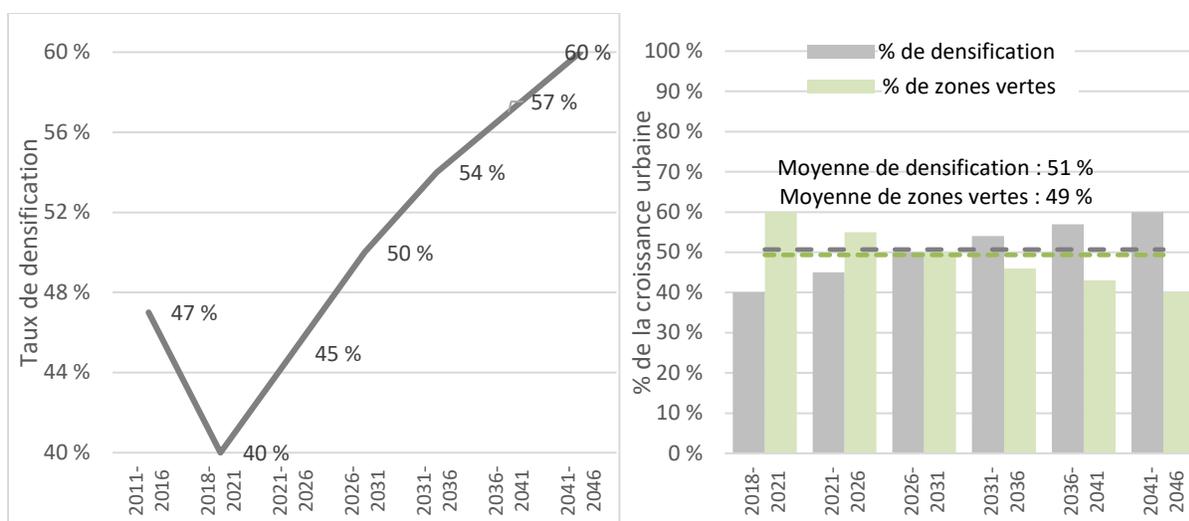
Le scénario équilibré a été adopté pour gérer la croissance résidentielle des 25 prochaines années. Ce scénario consiste à hausser progressivement les cibles de densification et à tenir compte de l'aménagement des zones vertes ajoutées au périmètre d'urbanisation dans le cadre de l'expansion urbaine (voir la figure 4 ci-après).

---

\* Pièce 1 : Projections de croissance pour le nouveau Plan officiel [https://engage.ottawa.ca/the-new-official-plan/news\\_feed/preliminary-policy-directions](https://engage.ottawa.ca/the-new-official-plan/news_feed/preliminary-policy-directions) / [https://participons.ottawa.ca/nouveau-plan-officiel/news\\_feed/les-orientations-stratgiques-prliminaires](https://participons.ottawa.ca/nouveau-plan-officiel/news_feed/les-orientations-stratgiques-prliminaires)

Figure 4 Cibles de densification et part de la croissance urbaine jusqu'en 2046\*

Délais	Logements en zone urbaine	% de densification	Logements en zone bâtie	% de zones vertes	Logements dans les zones vertes
2018-2021	24 300	40 %	9 700	60 %	14 600
2021-2026	38 800	45 %	17 500	55 %	21 300
2026-2031	35 800	50 %	17 500	50 %	17 900
2031-2036	31 200	54 %	16 800	46 %	14 300
2036-2041	27 400	57 %	15 600	43 %	11 800
2041-2046	24 300	60 %	14 600	40 %	9 700
<b>2018-2046</b>	<b>181 800</b>	<b>51 %</b>	<b>92 100</b>	<b>49 %</b>	<b>89 700</b>



En raison de la hausse du taux de densification dans le scénario équilibré, au cours de la durée du Plan jusqu'en 2046, 51 % de l'ensemble de la croissance urbaine seront aménagés dans la zone bâtie grâce à la densification et 49 % le seront grâce à l'aménagement des zones vertes. Dans l'aménagement des zones vertes, la majorité (74 %) de la densification se déroulera sur les terrains urbains vacants existants, et le reste (26 %) se déroulera sur les nouveaux terrains d'expansion urbaine totalisant 1 281 hectares. On aura besoin d'environ la moitié de cette superficie (640 hectares) pour aménager les habitations projetées; l'autre moitié (640 hectares) servira à aménager des parcs, des écoles, des centres communautaires, des services

\* Tableau adapté à partir de la Stratégie de gestion de la croissance résidentielle (cf. le rapport ACS2021-PIE-EDP-0001).

commerciaux, des rues publiques, des sentiers et des infrastructures de gestion des eaux pluviales.

Le personnel considère que le scénario équilibré est le meilleur scénario pour permettre d'appliquer les politiques-cadres du nouveau Plan officiel adoptées par le Conseil et les politiques-cadres de la Déclaration de principes provinciale (DPP). En outre, les travaux d'aménagement réalisés grâce à la densification dans la zone bâtie profitent des écoles, des zones commerciales, de l'aqueduc, des transports en commun et des autres infrastructures de transport existants pour revitaliser les quartiers existants et accroître la diversité du parc de logements. D'après le rapport Hemson (août 2021), la densification est aussi budgétairement plus souhaitable que l'aménagement des zones vertes du point de vue de la Ville.

En février 2021, le Conseil municipal a adopté le Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance pour les zones d'expansion urbaine des nouveaux quartiers, en y apportant certaines mises au point, pour une superficie totale de 1 281 hectares. Les mises au point ont eu pour effet de répartir 836 hectares dans les prolongements jouxtant le périmètre urbain actuel et 445 hectares qui permettront de lancer l'aménagement d'une nouvelle collectivité appelée « Tewin ».

L'objectif du Plan pour la collectivité de Tewin consiste à créer une nouvelle communauté urbaine du XXI<sup>e</sup> siècle dans le transect de banlieue en tenant compte des principes de conception et d'aménagement de l'espace et des pratiques de construction durable de la Première Nation algonquine, afin d'affirmer à l'échelle du pays la conception des collectivités nouvelles et d'établir un modèle nord-américain pour la conception des collectivités d'après les principes des Cinq grands changements, en s'en remettant à l'objectif qui consiste à en faire une collectivité de banlieue essentiellement différente des collectivités de banlieue de la fin du XX<sup>e</sup> et du début du XXI<sup>e</sup> siècles. Pour atteindre cet objectif, il faudra faire appel, dans la planification de la nouvelle collectivité, à une série d'études intégrées, qui aboutiront à un Plan de conception communautaire, à un Plan secondaire et à un Plan de mise en œuvre financière. Avant d'élaborer le plan de conception communautaire, il faudra établir les premiers principes de la conception communautaire et procéder à un examen rigoureux des différentes possibilités, contraintes et questions. (Cf. l'appendice 10.)

Les terrains destinés à la croissance projetée ont été intégrés dans la version définitive du Plan officiel dans les quartiers projetés. Les politiques sur la « sécurisation », soit l'ensemble des politiques qu'il faudra respecter avant d'aller plus loin, sont comprises dans le nouveau Plan officiel et visent à assurer le bon déroulement des travaux d'ingénierie et de planification des transports en commun, du transport en général et de l'infrastructure d'aqueduc à mettre en place pour ces nouveaux quartiers.

Le Conseil a aussi prévu un supplément de 106 hectares de terres portant actuellement la désignation de « zones de ressources agricoles » à l'est de Riverside-Sud, dans le cadre d'un domaine de 836 hectares de prolongements pour l'expansion urbaine du périmètre urbain actuel. Ces terrains ont fait l'objet d'une motion supplémentaire du Conseil municipal pour demander au personnel de travailler de concert avec le propriétaire afin de mener un examen de la note LEAR et d'autres incidences agricoles pertinentes des terrains entre la collectivité existante de Riverside-Sud et les terrains du niveau de passage 1 que l'on propose d'ajouter.

Le personnel a reçu une évaluation LEAR abrégée sous la forme d'un rapport-lettre à la fin d'août 2021. Dans ce rapport, on accepte l'évaluation LEAR de 2016 en ce qui a trait aux sols, mais on réduit la note du domaine agricole, qui passe de 30 à 3 points, puisque la production agricole a cessé pendant une certaine durée dans les cinq dernières années. Puisque l'histoire de l'agriculture est très récente, le personnel ne peut pas confirmer la justification fournie pour réduire la note LEAR dans l'ensemble. Le Conseil a approuvé l'addition de la zone de ressources agricoles dans le périmètre urbain dans ce cas puisque les terrains sont très proches de la station Bowesville de l'O-Train, qui est actuellement en construction.

Le Conseil a aussi prévu une motion qui, pour tous les secteurs de croissance au-delà de la zone de desserte d'une station de transport en commun déjà planifiée, confirme une source de financement ou un mécanisme pour les prolongements nécessaires du réseau de transport en commun et prévoit que d'autres volets de l'infrastructure municipale nécessaires devront être aménagés avant d'approuver la mise en œuvre des plans secondaires. Cette modalité fait l'objet d'une politique de sécurisation de la collectivité de Tewin et constitue une considération pour tous les quartiers projetés dans le nouveau Plan officiel.

La pièce 2 donne des précisions sur les motions supplémentaires émanant des comités conjoints et du Conseil municipal, de même que sur leur résolution.

La pièce 5 porte sur la modélisation de la mise en œuvre de la stratégie de gestion de la croissance adoptée par le Conseil municipal et tient parfaitement compte des changements apportés au Plan officiel entre la version provisoire de novembre 2020 et la version révisée déposée aujourd'hui au Comité.

#### **1.14.2 Terrains industriels**

Dans le Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance, on recommandait aussi l'ajout de 140 hectares nets de nouveaux terrains industriels en zone urbaine et 49 hectares nets de terrains industriels en zone rurale. Cette recommandation permet de mettre en œuvre la Déclaration de principes provinciale visant à préserver les « pôles d'emploi »

au sens où ce terme est défini afin de répondre aux besoins projetés. Ces secteurs, aussi appelés « parcs commerciaux », regroupent les principales activités suivantes : l'activité manufacturière, l'entreposage, les centres de distribution ou d'exécution des commandes et les bureaux accessoires. Même si on les appelle des « pôles d'emploi », ces terrains ont tendance à prioriser les parcs commerciaux liés à l'industrie et à usage de bureaux.

Sur tout le territoire de la Ville, on relève des distinctions entre les différents parcs commerciaux; certains sont essentiellement destinés à l'activité manufacturière et à l'entreposage, d'autres sont essentiellement des bureaux et d'autres encore regroupent des bureaux et des établissements commerciaux liés à l'industrie légère. Il ne faut pas confondre les parcs commerciaux liés à l'industrie et les parcs de bureaux de la fin du XX<sup>e</sup> siècle, qui ont ségrégué, dans les zones éloignées, le type d'emploi qu'il fallait et que l'on devait harmoniser avec la Ville dans les carrefours et les rues principales. Compte tenu de la tendance émergente des centres de distribution en raison de la prépondérance accrue du commerce électronique, la désignation des terrains industriels justifie une appellation qui décrit plus fidèlement les activités exercées dans ces parcs commerciaux. Le terme « industrie et logistique » vise à rendre compte des vocations précises auxquelles sont consacrés ces terrains, plutôt que des autres formes d'emploi qui pourraient et qui devraient être aménagées dans d'autres secteurs de la Ville.

Le Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance comprend une stratégie pour le domaine industriel et logistique, qui constitue un examen complet des pôles d'emploi et qui comprend un budget foncier pour les emplois industriels et logistiques jusqu'en 2046 selon le nouveau Plan officiel. Il faut aménager environ 13 600 emplois en milieu urbain consacré aux activités industrielles et logistiques. Environ 73 % seront aménagés sur les terrains industriels et logistiques urbains vacants existants et 27 % le seront sur les nouveaux terrains industriels urbains vacants (constitués d'environ 140 hectares sur le chemin Carp et du côté sud de l'autoroute 417 à Stittsville, de même que le long du chemin Borrisokane, au nord-est de l'autoroute 416 et du chemin Barnsdale à Barrhaven).

On recommande d'aménager un supplément net de 49 hectares de terrains industriels pour activités industrielles et logistiques le long de l'autoroute 417 à la hauteur du chemin Boundary et de l'autoroute 416 à la hauteur du chemin Fallowfield pour permettre de surmonter les contraintes de l'offre de terrains industriels en zone urbaine dans ces couloirs de transport des marchandises à destination de la Ville, qui sont des points stratégiques de la mégarégion de Toronto, d'Ottawa-Gatineau et de Montréal. Les terrains industriels et logistiques en zone rurale ne sont pas destinés à être viabilisés par le réseau d'aqueduc et le réseau d'égout municipaux et sont destinés à

des aménagements qui prévoient plus d'entreposage en plein air ou le transfert de conteneurs de transport de marchandises, plutôt que de grands immeubles ou d'ouvrages importants. Toutefois, les investissements privés dans les réseaux privés d'aqueduc et d'égout pourraient permettre d'aménager de grands immeubles ou des ouvrages importants dans ces secteurs.

Dans la version provisoire du 20 novembre 2020 du nouveau Plan officiel, ces parcs commerciaux portaient la désignation de « secteurs industriels traditionnels, du transport des marchandises et de l'entreposage », « secteurs industriels polyvalents non traditionnels » et « secteurs industriels du transport des marchandises et de l'entreposage en zone rurale ». Dans la pièce 8, le nouveau Plan officiel remanie ces désignations, qui s'appellent désormais « secteurs industriels et logistiques », « secteurs industriels mixtes » et « secteurs industriels et logistiques ruraux ».

À Ottawa, l'essentiel des emplois dans les bureaux se trouve déjà dans les secteurs concentrés de la Ville. La nouvelle croissance des bureaux sera aménagée dans ces secteurs concentrés existants, qui comprennent les carrefours, les couloirs, les établissements industriels mixtes et de la ceinture de verdure et certaines désignations des secteurs spéciaux sur tout le territoire de la Ville. Ces désignations comprennent le quartier des affaires du centre-ville, les campus fédéraux, le parc d'affaires de Kanata-Nord, la piste d'essai L5 d'Ottawa pour les véhicules automatisés, ainsi que les autres secteurs concentrés de bureaux ou de pôles de connaissances.

### **1.15 Changements apportés à la version provisoire du nouveau Plan officiel d'après les commentaires**

La publication, en novembre 2020, de la version provisoire du nouveau Plan officiel et, en mai 2020 et en janvier 2021, de la Stratégie de gestion de la croissance a donné lieu à un degré d'intérêt et à des consultations sans précédent avec la Ville.

Nos consultations auprès des résidents depuis la publication de la version provisoire de novembre se sont déroulées sous la forme de différents webinaires réunissant le personnel, les résidents et les intervenants. Nous avons reçu des centaines de mémoires et de commentaires réfléchis de la part de différents groupes de la société civile, d'associations communautaires, de membres des milieux d'affaires et de différents résidents. Le personnel des Services de planification a traité et étudié chacun de ces mémoires et commentaires et s'est consacré à la révision de la version provisoire du Plan en adoptant différents moyens concrets pour répondre aux motifs d'inquiétude. Dans la sous-section suivante, nous donnons un aperçu d'un certain nombre de changements apportés à la version provisoire du nouveau Plan officiel d'après les commentaires qui nous ont été adressés.

### 1.15.1 Densités résidentielles minimales

Dans la version provisoire du Plan officiel en date de novembre 2020, on imposait une série de densités résidentielles minimales pour les quartiers, les couloirs et les carrefours dans l'ensemble des transects du centre-ville, du secteur urbain intérieur et du secteur urbain extérieur. L'objectif de ces densités minimales consistait à obliger à réaménager des carrefours et des couloirs, ainsi que les secteurs des transects à caractère plus urbain afin d'assurer des densités qui permettraient de garantir la réalisation des objectifs de gestion de la croissance, sans marge de manœuvre pour tenir compte de l'ensemble des scénarios de réaménagement qui existent quand on transforme les bâtiments. La raison d'être de ces densités obligatoires était de s'assurer que les travaux de réaménagement projetés dans les secteurs bien servis par les transports en commun seraient réalisés selon les densités adaptées aux transports en commun, de même que pour assurer une plus grande diversité des types de logements dans la zone bâtie pour atteindre les objectifs de la densification du scénario équilibré du Rapport sur la gestion de la croissance 1.

En réaction aux nombreux commentaires du public, les quartiers sont soumis non plus à une densité minimale obligatoire, mais plutôt à un objectif de densité. Après une analyse plus attentive, deux grands facteurs ont émergé, ce qui a permis au personnel de la Ville d'apporter ces révisions. On a d'abord mené l'analyse des cibles de densité qui font partie de la version actuelle du Plan officiel depuis le milieu des années 2000. Si d'emblée ces cibles de densité paraissaient ambitieuses, l'information sur les permis de construire (analysée dans les travaux préliminaires menés pour étayer la Stratégie de gestion de la croissance) révèle que les cibles de densité ont non seulement été atteintes, mais qu'elles ont été dépassées dans les dernières années, sans qu'il soit nécessaire d'imposer des exigences, mais en faisant plutôt appel à des autorisations. Le deuxième facteur repose sur les travaux techniques supplémentaires récemment présentés dans le Rapport sur la modélisation de la mise en œuvre de la Stratégie de gestion de la croissance, qui conclut que bien que les autorisations du zonage actuelles ne permettent pas à la Ville d'atteindre ses objectifs de gestion de la croissance, les changements définis dans la portée des travaux et à apporter aux autorisations de zonage permettront d'atteindre ces objectifs et de créer un excédent théorique par rapport aux besoins démographiques projetés, ce qui constituera une soupape de détente pour alléger les pressions exercées par les prix sur le domaine foncier : ainsi, la Ville pourra également se rapprocher de ses objectifs par rapport à l'abordabilité des logements.

Les nouvelles cibles de densité proposées sont également différenciées par transect, ce qui permet de tenir compte des grandes différences dans le tissu parcellaire de chaque transect. Les nouvelles cibles, ainsi que leur harmonisation avec les contextes

des transects, viendront éclairer le nouveau Règlement de zonage dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau Plan officiel. L'examen de la conformité au zonage se déroulera selon une approche millimétrée pour permettre d'adopter des densités qui tiennent compte du tissu parcellaire et d'autres circonstances précises dans les quartiers.

Toutefois, en raison du changement apporté aux autorisations du fait des densités obligatoires, la réalisation des cibles de densification établies dans le scénario équilibré du Rapport sur la gestion de la croissance 1, soit le scénario le plus ambitieux pour la réalisation potentielle des cibles de densification, dépend plus du marché. Si le marché libre ne construit pas suffisamment d'habitations nouvelles et plus vastes dans la zone bâtie comme solutions de rechange viables pour remplacer les habitations dans les zones vertes, le secteur des zones vertes héritera probablement d'une plus grande proportion de nouvelles habitations que le nombre établi dans le scénario équilibré. Le personnel de la Ville reverra les sources de données publiées pour connaître les indicateurs qui permettront de surveiller l'aménagement des grandes habitations dans la zone bâtie. En outre, dans le secteur des zones vertes, l'aménagement des habitations est un indicateur de l'offre foncière résidentielle et est surveillé chaque année par le personnel dans le cadre de l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain.

Le PO révisé fait toujours état d'exigences minimales de densité pour les couloirs de rues principales et les carrefours, puisque ces secteurs continuent de représenter l'objectif premier pour étayer considérablement la densification dans la réalisation des quartiers du quart d'heure, en constituant une masse critique d'emplois et de services locaux qui dépendent mutuellement des résidents des quartiers voisins. Une politique visant à autoriser l'accroissement de la hauteur possible des bâtiments dans les rues principales et dans les carrefours sur tout le territoire de la Ville fait partie des révisions supplémentaires destinées à solidifier le rôle que peuvent jouer ces secteurs et ces rues comme solides contributeurs structurels à leurs quartiers du point de vue de la mobilité (surtout par les transports en commun), de la masse critique des emplois, du commerce de détail à grand rayonnement et des aménagements résidentiels plus denses, qui peuvent s'adapter à une densification urbaine importante.

### **1.15.2 Zones sous-jacentes transformatives et évolutives**

Outre les désignations fonctionnelles comme les quartiers, les carrefours et les couloirs, la version provisoire de novembre 2020 du nouveau Plan officiel établissait aussi deux zones sous-jacentes de la forme bâtie, soit les zones sous-jacentes transformatives et évolutives, qui s'appliquaient aux carrefours, aux couloirs et aux quartiers.

Les zones sous-jacentes sont différentes des désignations du Plan officiel parce qu'elles permettent d'adopter une désignation sous-jacente qui définissent certaines orientations supplémentaires dans l'aménagement. (Le Plan prévoit aussi des zones sous-jacentes pour les ressources en agrégats, le patrimoine naturel et les quartiers projetés.) Toutes les zones sous-jacentes étaient destinées à constituer une strate supplémentaire de politiques, « en plus » de la désignation sous-jacente.

Les zones sous-jacentes « transformatives » et « évolutives » de la forme bâtie étaient destinées à définir les secteurs dans lesquels l'orientation adoptée pour la forme bâtie souhaitée et pour le domaine public (façade donnant sur la rue entre le domaine public et le domaine privé) consistait soit à transformer immédiatement (zone sous-jacente transformative) soit à faire évoluer plus graduellement (zone sous-jacente évolutive) les types de formes de bâtiments et de modèles de conception des sites pour passer du type suburbain au type urbain. Les zones sous-jacentes transformatives et évolutives étaient destinées à capter les secteurs d'après des caractéristiques comme l'âge des logements et l'accès aux transports en commun et aux commodités, qui seraient probablement soumis à des pressions plus fortes dans le réaménagement pendant la durée du nouveau Plan officiel. Dans un cas comme dans l'autre, ces zones sous-jacentes visaient essentiellement une forme et un modèle de conception de sites urbains plutôt que de « banlieue ». La zone sous-jacente transformative ciblait les secteurs appelés à être soumis à des pressions d'aménagement intenses, et la zone sous-jacente évolutive visait à cibler les secteurs appelés à évoluer plus graduellement et à une forme plus urbaine.

Le personnel a révisé ces zones sous-jacentes, en supprimant la zone sous-jacente transformative et en consolidant toutes ses politiques dans les politiques sur le transect du centre-ville et sur le transect du secteur urbain intérieur : c'est dans ces secteurs que la zone sous-jacente transformative devait essentiellement s'appliquer. On a conservé la zone sous-jacente évolutive, qu'on a toutefois aussi révisée et qui s'applique désormais aux secteurs de tous les transects qui sont proches des carrefours et des couloirs, en tenant compte du rôle de ces secteurs, qui sont appelés à assurer les services nécessaires pour appuyer des aménagements plus urbains et plus denses pendant la durée du plan, de même que pour contribuer à la consolidation, à la formation ou à la promotion des conditions favorables aux quartiers du quart d'heure.

### **1.15.3 Hauteurs maximales pour les carrefours et les couloirs**

Nous avons reçu des commentaires à propos des limites proposées pour les hauteurs maximales dans le Tableau 7 de la version de novembre 2020 du nouveau Plan officiel. Ces hauteurs ont été révisées dans les désignations des carrefours et des couloirs. Pour les carrefours (sauf ceux pour lesquels un plan secondaire établit des hauteurs

précises en raison d'une analyse plus fine), le Plan précise que l'on peut désormais envisager de construire des bâtiments pouvant atteindre 40 étages sur les sites les plus proches d'une station de transport en commun rapide et qui se trouvent au cœur du carrefour, et que l'on peut envisager de construire des bâtiments de grande hauteur, dont les hauteurs diminuent, aux confins des carrefours, en transition vers les quartiers de faible hauteur. Cette révision vise à étayer l'investissement massif dans les transports en commun que représentent toutes les étapes du réseau de l'O-Train et à en profiter; elle a été apportée parce que le niveau élevé correspondant des services de transport en commun est favorable à l'accroissement, dans les carrefours, les densités qui correspondent aux stations de l'O-Train.

Hors du centre-ville, les désignations des couloirs de rues principales permettront d'envisager de construire des immeubles de grande hauteur pouvant atteindre 40 étages. Tous les bâtiments de grande hauteur proposés devront démontrer que la superficie et la configuration du terrain permettent une transition de la masse bâtie avec les zones de moindre hauteur comme les quartiers. Au centre-ville, dans lequel de nombreuses rues principales sont plus étroites (emprise) et dont les lots sont peu profonds, pour permettre d'adopter une échelle d'aménagement appropriée, les hauteurs ont été réduites d'après ce qui a été proposé à l'origine (sans toutefois être entériné par le Conseil municipal) et passent de 12 étages à la limite actuelle de moyenne hauteur de 9 étages.

#### **1.15.4 Plans secondaires**

Dans le cadre du nouveau Plan officiel, tous les plans secondaires existants ont été revus pour assurer l'uniformité avec la terminologie et les objectifs du nouveau Plan officiel. Le nombre total de plans secondaires sera réduit et passera de 46 à 28 dans le nouveau Plan officiel.

Dans bien des cas, les intentions des politiques des plans secondaires sont déjà captées par les buts, les objectifs et les politiques du nouveau Plan officiel. Certaines politiques reproduites dans l'ancien plan secondaire ont été conservées et constituent des politiques sectorielles dans le Plan officiel, ce qui permet de préserver les droits ou les restrictions d'aménagement existants qui continuent d'être importants pour un secteur, sans toutefois justifier le maintien de tous ces plans secondaires.

Pour donner suite aux nombreux commentaires, le plan secondaire de Carleton Heights, qui devait auparavant être abrogé, a plutôt été mis à jour. En outre, les commentaires de la collectivité dans les quartiers des alentours du chemin Merivale ont eu pour effet de préserver certaines politiques essentielles du Plan secondaire actuel

du chemin Merivale; ces politiques sont devenues des politiques sectorielles et se retrouvent dans le volume 2C du Plan.

Certains plans de conception communautaire (PCC) et certains plans d'aménagement axés sur le transport en commun (AATC) ont été haussés au rang de plans secondaires. C'est le cas des PCC qui s'appliquent aux villages de Carp et de North Gower, du PCC du district de la zone de l'escarpement dans le centre-ville et du Plan d'AATC de la station Lees.

Tous les plans secondaires conservés ont été mis à jour pour s'assurer qu'ils respectent les exigences actuelles de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les orientations de la Déclaration de principes provinciale et l'intention des Cinq grands changements du nouveau Plan officiel. Dans certains cas, plusieurs plans secondaires existants ou autres plans ont été regroupés dans le même plan. Par exemple, le Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville comprend désormais les anciens plans secondaires du secteur central, du centre-ville, du secteur est de la rue Rideau et de la Côte-de-Sable, le Plan de l'AATC de la station Lees et le PCC du district de l'escarpement.

Tous les plans secondaires actuels seront abrogés dans le cadre de l'adoption et de l'approbation du nouveau Plan officiel. Les plans secondaires que l'on ne recommande pas de réadopter ont d'abord été inscrits dans le document sur les politiques-cadres qui accompagnaient le rapport sur les Cinq grands changements en décembre 2019.

Certains plans secondaires actuels sont aussi accompagnés de plans de conception communautaire (PCC). Ces PCC seront conservés. Tous les PCC existants resteront en vigueur, et on ne propose pas de les abroger. Les plans secondaires que l'on recommande au Comité et au Conseil municipal d'approuver sont présentés dans la pièce 9 (volume 2 du Plan officiel).

### **1.16 Motions du Conseil municipal sur la croissance**

Dans l'ensemble du projet du nouveau Plan officiel, le personnel a comparu devant les comités et le Conseil municipal afin de déposer de l'information nouvelle et de recommander ou d'obtenir des politiques-cadres précises. À chaque point de contact, le Conseil municipal a donné des directives très précises en adoptant des motions. Voici une brève analyse des conséquences de certaines motions sur les considérations relatives aux politiques du nouveau Plan officiel.

Le document 2 dresse la liste complète des motions du Conseil municipal (en plus de celles qui se rapportent à la croissance) et fait état de leur résolution relativement aux projets du Plan officiel.

Différentes motions du Conseil se rapportent aux terrains de l'expansion urbaine et à la capacité de la Ville à assurer l'infrastructure nécessaire des transports en commun, du transport en général, de l'égout et de l'aqueduc afin d'étayer l'aménagement des nouveaux secteurs de banlieue.

Dans les zones d'expansion urbaine recensées dans la Stratégie de gestion de la croissance approuvée, on fera appel à une « zone sous-jacente de quartiers projetés » pour contrôler l'approbation définitive des lotissements et pour obliger à aménager les infrastructures et les installations de transport en commun nécessaires conformément aux directives du Conseil municipal.

Dans la « zone sous-jacente des quartiers projetés, » il est interdit d'enregistrer un lotissement (pour créer des lots en vertu de la loi) tant que les infrastructures d'aqueduc, d'égout et de transport ne sont pas opérationnelles ou qu'elles ne sont pas financées suffisamment pour être mises en œuvre en faisant appel à des moyens approuvés par le Conseil municipal. On pourra ainsi s'assurer que les nouveaux aménagements des « zones vertes » de banlieue sont dotés des caractéristiques nécessaires pour appuyer les nouveaux résidents à partir du moment où l'on construit de nouvelles habitations.

#### Appendices du nouveau Plan officiel

Les appendices du nouveau Plan officiel illustrent les étendues spatiales des différentes politiques, donnent d'autres directives approuvées par le Conseil municipal et viennent étayer les objectifs et les politiques du Plan officiel, sans faire partie intégrante de ce plan.

Puisque les appendices ne font pas partie du Plan officiel, on peut les modifier sans passer par le processus formel de modification en vertu de la Loi, ce qui donne l'avantage de pouvoir modifier ces appendices avec efficacité. Par exemple, dans le cas de l'appendice 8A, qui se rapporte aux bassins hydrographiques d'Ottawa, les limites des bassins hydrographiques peuvent être transformées quand on dispose de nouveaux renseignements, par exemple l'étude à jour des bassins hydrographiques.

Voici la liste des appendices du Plan officiel

Appendice 1 Centre-ville métropolitain

Appendice 2 Zone d'influence de l'aménagement

Appendice 3 Districts de conservation du patrimoine

Appendice 4 Plan-cadre local

- Appendice 5 Secteurs urbains et ruraux subordonnés aux politiques sectorielles
- Appendice 6 Secteurs urbains faisant l'objet d'un plan secondaire
- Appendice 7 Secteurs ruraux faisant l'objet d'un plan secondaire
- Appendice 8A Bassins et sous-bassins hydrographiques
- Appendice 8B Études et plans environnementaux des sous-bassins hydrographiques
- Appendice 9 Enclaves de services privées dans le secteur urbain
- Appendice 10 Processus et études de la planification de la conception de la collectivité de Tewin
- Appendice 11 Modifications du Plan officiel (libre à l'heure actuelle)
- Appendice 12 Principes pour le protocole d'entente financier de la collectivité de Tewin

Les appendices définissent les secteurs subordonnés aux contextes de certaines politiques, par exemple les districts de conservation du patrimoine dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (appendice 3), ainsi que les secteurs des politiques sectorielles du Plan officiel (indiqués dans le volume 2C). D'autres appendices, en particulier l'appendice 4 (Cadre du Plan local) et l'appendice 10 (relatif aux terrains de la collectivité de Tewin) comprennent les directives du Conseil municipal pour les travaux d'aménagement et les précisions à donner pour étayer les plans locaux, ainsi que les normes à appliquer aux terrains de l'expansion urbaine de la collectivité de Tewin. L'appendice 11 est destiné à dresser la liste des modifications qui seront éventuellement apportées au Plan officiel.

L'appendice portant sur le centre-ville métropolitain cartographie, pour la première fois de l'histoire de notre municipalité, les contours de l'ensemble du centre-ville au-delà de la rivière des Outaouais jusqu'au centre-ville de Gatineau. Aucune loi n'oblige à cartographier ces contours; on a toutefois jugé important de le faire pour tenir compte des intérêts communs des deux grandes villes centrales de la région de la capitale nationale et pour pouvoir analyser, élaborer des stratégies et positionner ce centre-ville plus vaste comme l'un des centres-villes urbains les plus importants du Canada, pour adopter une approche intégrée dans la planification de la mobilité intermunicipale et pour favoriser l'émergence de stratégies de développement économique et la préparation de documents de promotion qui pourront mettre en lumière la masse critique de population, des emplois, des attractions culturelles, des stations de transport en commun, des restaurants, des établissements de congrès et des établissements de musique et d'art que l'on retrouve dans ce vaste centre-ville métropolitain. Cet appendice permet aussi aux deux villes de discuter conjointement des questions de

design urbain qui touchent les deux municipalités, comme l'a démontré avec succès l'exemple de Zibi. Enfin, cet appendice représente un geste symbolique, mais important d'amitié et de collaboration intermunicipale, qui permettra à l'ensemble de la région d'Ottawa-Gatineau de se montrer comme entité métropolitaine plus cohérente dans la mégarégion de Toronto, d'Ottawa-Gatineau et de Montréal.

La Ville de Gatineau a adopté une carte équivalente du « centre-ville métropolitain » dans son Plan d'urbanisme, en reprenant les mêmes contours.

Une question d'importance immédiate pour le centre-ville métropolitain se rapporte à l'intérêt commun d'obtenir des éclaircissements auprès de l'employeur le plus important dans les deux villes, soit le gouvernement fédéral, à propos du retour au travail des milliers d'employés qui peuplent les immeubles à bureaux du centre-ville métropolitain, en animent ses commerces, ses entreprises et ses rues.

## **REPRISE APRÈS LA COVID-19**

Pendant la durée du projet du Plan officiel, la Ville et ses citoyens ont été aux prises avec une crise sanitaire mondiale : la pandémie de la COVID-19. Cette pandémie a obligé à adopter des mesures sanitaires sans précédent, dont trois périodes distinctes de confinement, le port obligatoire du masque et la fermeture temporaire des bibliothèques, des centres communautaires, des infrastructures de loisirs, des parcs, des écoles, des restaurants, des établissements de détail, des usines et des immeubles de bureaux. Des milliers de citoyens ont perdu leur emploi (temporairement ou en permanence) et des dizaines de milliers de résidents ont dû, du jour au lendemain, adopter des mesures pour travailler ou étudier chez eux. De nombreuses petites entreprises ont subi un manque à gagner en raison des confinements, et nombreuses sont celles qui ont dû fermer leurs portes en permanence. Pendant des mois, les résidents n'ont pas pu traverser la rivière des Outaouais pour se rendre dans la ville-sœur de Gatineau. Les activités culturelles, religieuses et récréatives ont été annulées, tout comme les festivals, les événements dans les établissements nocturnes et les films et pièces de théâtre. Il a fallu reporter ou réduire, à contrecœur, les rassemblements sociaux comme les mariages, les anniversaires, les cérémonies religieuses et les fêtes.

Dès les premiers jours de la pandémie, les gens se sont très rapidement adaptés au travail et à l'apprentissage à la maison. À mesure que la pandémie progressait, la Ville a constaté que dans de nombreux établissements de travail, les employeurs avaient réussi à adopter des dispositions plus souples pour l'aménagement du travail. Certains établissements de travail ont déjà annoncé que leurs employés pourront télétravailler ou seront invités à le faire, même quand les restrictions sanitaires seront assouplies ou supprimées.

Dans leurs comptes rendus, les médias ont précisé que les habitudes de bien des gens ont changé considérablement pendant la pandémie. Par exemple, de nombreux résidents se rendent désormais chaque jour à pied à leurs destinations courantes. Les loisirs en plein air sont devenus extrêmement populaires à l'heure où les résidents ont voulu prendre un répit et profiter du plein air, de l'exercice et de l'air frais. Parce que les rassemblements en intérieur ont été interdits pendant des mois, à une certaine époque, les rassemblements sociaux sont nécessairement devenus plus modestes. Dans les parcs et autres espaces ouverts, les rassemblements informels se sont généralisés. De nombreux restaurants se sont adaptés en offrant au moins leurs activités en ligne et ont, avec l'aide de la Ville, créé de nouvelles terrasses ou agrandi les terrasses existantes dans les rues ou dans leurs terrains de stationnement. Les établissements commerciaux ont aussi mis au point de nouveaux outils en ligne pour leurs opérations de marketing et de vente, en profitant dans bien des cas des réseaux sociaux pour la première fois. Notons bien que ces changements n'ont pas pour effet d'effacer les dégâts économiques considérables causés par la pandémie et ne remplacent pas un retour complet à des conditions plus normales comme moyen structurel de se rétablir des restrictions rendues nécessaires par la COVID.

Cette période de changements dans le travail et le quotidien laisse entendre que le moment est opportun de repenser l'espace public en nous rapprochant des quartiers du quart d'heure. La pandémie a en particulier mis en lumière l'importance des trottoirs dans les rues de quartier, des sentiers polyvalents et des parcs linéaires pour connecter les quartiers. On a utilisé comme jamais auparavant les pistes cyclables, les sentiers et les cours d'eau, ce qui a mis au jour les lacunes dans les infrastructures de la Ville et illustré les secteurs dans lesquels il faut aménager de nouvelles infrastructures. Désormais, rien ne s'oppose à l'importance de la qualité des infrastructures piétonnières et cyclables dans l'amélioration de la qualité de vie au quotidien.

### **Le nouveau Plan officiel permettra-t-il à la Ville de relever les défis après la pandémie?**

Oui. Le nouveau Plan officiel comprend des directives pour le réaménagement des quartiers en améliorant les infrastructures de mobilité et en misant ce que nous avons appris dans l'utilisation repensée de l'espace public en raison des impératifs de la distanciation physique. Le Plan déverrouille également les possibilités d'aménagement et de réaménagement des couloirs de transport en commun et des carrefours et ouvre la voie au zonage inclusionnaire (pour le logement abordable) dans les zones protégées des grandes stations de transport en commun. Sur tout le territoire de la Ville, l'offre de logements et d'emplois sera renouvelée grâce au Plan : plus 1 281 hectares de terrain dans les zones vertes sont venus s'ajouter au périmètre urbain pour s'assurer que la Ville respectera les exigences des lois pour l'offre de

terrains. Cette offre de terrains mènera la Ville plus loin que les plans antérieurs, puisque ces nouveaux quartiers contemporains seront aménagés sous la forme de quartiers du quart d'heure, en plus d'être assortis d'options améliorées pour les transports en commun et la mobilité, d'espaces publics plus fonctionnels, de plus vastes aménagements pour les entreprises à domicile et d'une plus grande diversité de formes de logements.

### **Du point de vue de la planification, sommes-nous mieux préparés à une éventuelle pandémie?**

Oui. Le nouveau Plan officiel tient compte de la question transversale de la santé publique. Autrement dit, la santé a été une considération sous-jacente pour l'ensemble du Plan : de nombreuses politiques ont été éclairées par les considérations sanitaires. Il s'agit entre autres du quartier du quart d'heure, qui favorise la résilience en cas de pandémie et d'autres grands disrupteurs. Dans l'ensemble de la préparation du Plan, le personnel de Santé publique Ottawa a été intégré dans l'équipe du Plan officiel. Son travail a consisté à veiller à ce que le point de vue de la santé publique soit au cœur de la vision projetée de la Ville. Les Services de planification de la Ville ont aussi adapté les processus pour veiller à ce que l'on puisse prendre connaissance des demandes d'aménagement, les traiter et les soumettre au Comité en distanciel.

### **La Ville reprendra-t-elle ses activités normales pour le quotidien et le travail après la pandémie?**

Nous ne le savons pas. Or, nous croyons que les habitudes de vie et de travail après la pandémie seront comparables à ce qu'elles étaient avant la crise sanitaire. Nous ne sommes tout simplement pas en mesure de dire combien de temps il faudra compter pour reprendre ces habitudes.

Les exemples des premiers succès pandémiques, par exemple la Nouvelle-Zélande, laissent entendre qu'une grande majorité de travailleurs réintégrera les établissements de travail lorsqu'ils seront entièrement rouverts.\* Les écoles, les garderies, les restaurants, les entreprises commerciales et les établissements de la Ville comme les bibliothèques devraient reprendre rapidement leurs activités quand les mesures de distanciation physique et les autres mesures sanitaires seront assouplies ou levées. Il est probable que les formules de travail souples adoptées il y a plus de 18 mois continuent d'être assurées et constituent une option pour de nombreux travailleurs dans les bureaux. Nous nous attendons à ce que le quart des travailleurs de bureaux, surtout

---

\* The rise of working from home, The Economist, le 10 avril 2021, Special Report on the Future of Work, voir également : <https://www.economist.com/graphic-detail/tracking-the-return-to-normalcy-after-covid-19>.

dans le secteur de la haute technologie, continuent de travailler en permanence en distanciel à raison d'une journée ou plus par semaine.

## **DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE**

Le Plan officiel dont fait l'objet ce rapport tient compte des intérêts du gouvernement provincial énumérés dans l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et cadre avec la Déclaration de principes provinciale. Les politiques du Plan officiel ont été préparées, consultées et analysées rigoureusement. Ce plan, qui est une déclaration de nos valeurs et de nos aspirations collectives, traite aussi essentiellement, pour la première fois, des enjeux contemporains, dont le changement climatique, la santé, l'équité des genres, le développement culturel et la réconciliation. Ce Plan officiel est le fruit d'une saine planification et répond à l'intérêt public.

## **PROCHAINES ÉTAPES ET INTERVENTIONS APRÈS L'APPROBATION DU PLAN OFFICIEL**

Lorsqu'il aura été adopté par le Conseil municipal en 2021, le Plan officiel et les pièces justificatives seront soumis au ministre des Affaires municipales et du Logement pour approbation, ce qui devrait intervenir à la fin du T1 de 2022. Toutefois, le ministre pourrait aussi apporter des modifications au Plan officiel adopté par le Conseil municipal. Le personnel commencera alors à préparer et à faire suivre les modifications à apporter à un certain nombre de règlements municipaux, par exemple le règlement sur la réglementation du plan d'implantation et d'autres règlements guidés par le nouveau Plan officiel.

Les décisions prises par le Conseil municipal dans le cadre de l'adoption du nouveau Plan officiel ne pourront pas faire l'objet d'un appel lorsque le ministre aura donné son approbation. Traditionnellement, il faut compter des années pour résoudre les affaires portées en appel dans les examens importants. (Par exemple, quelques articles de la version actuelle du Plan officiel de 2013 font toujours l'objet d'un appel.) Un Plan officiel dont on ne peut pas faire appel donne au Conseil municipal des pouvoirs sans précédent quand il s'agit de déterminer la forme bâtie projetée d'Ottawa. En sachant que ce Plan a été plus rigoureusement consulté que tous les autres plans officiels précédents, le Conseil municipal peut et devrait avoir l'assurance qu'il approuve un plan qui harmonise l'équité en prévision des changements projetés avec l'obligation de veiller à ce que l'évolution projetée cadre avec les Cinq grands changements et les exigences du gouvernement provincial.

Dans la période de transition comprise entre l'adoption de ce nouveau Plan officiel par le Conseil municipal et l'approbation par le ministre des Affaires municipales et du

Logement, on continuera de traiter les demandes en cours. Les dispositions applicables à l'étude des demandes en cours sont reproduites dans la pièce 6 de ce rapport.

L'approbation du nouveau Plan officiel constitue la première étape dans la mise à jour des différents documents des politiques, des processus et de la promotion des moyens grâce auxquels la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique sert nos résidents. Les prochaines étapes donneront lieu à un nouveau règlement de zonage afin d'harmoniser la réglementation du zonage avec les orientations et les politiques du Plan officiel, des projets pilotes pour promouvoir les orientations du Plan officiel, la surveillance de la croissance et d'autres indicateurs applicables dans le Plan officiel, de même que la coordination avec les autres plans directeurs et programmes de travaux de la Ville pour continuer de mettre en œuvre le Plan officiel. Le nouveau Plan officiel définit les politiques-cadres d'un certain nombre de projets. La pièce 11 dresse la liste des projets de mise en œuvre qui découlent du nouveau Plan.

### **1.17 Nouveau Règlement de zonage**

Dans la foulée de l'adoption du nouveau Plan officiel par le Conseil municipal et de l'approbation de ce plan par le ministre des Affaires municipales et du Logement, le personnel des Services de planification préparera un nouveau Règlement de zonage qui respectera et mettra en œuvre les orientations adoptées pour l'aménagement du territoire, la densité, la conception des sites et la forme bâtie du nouveau Plan officiel. L'objectif de ce projet est d'élaborer un règlement de zonage général efficace et équitable pour remplacer l'actuel Règlement de zonage 2008-250. Le Règlement de zonage est le principal outil réglementaire dont se sert la Ville pour contrôler l'aménagement et l'utilisation du territoire dans son périmètre.

Cette refonte permettra d'élaborer de nouveaux règlements et de nouvelles normes d'aménagement pour favoriser l'aménagement harmonieux de différents projets de logements de plain-pied, de faible hauteur, de moyenne hauteur et de grande hauteur, tout en intégrant les aspects essentiels du caractère des quartiers. Elle apportera une plus grande marge de manœuvre et permettra de délivrer les autorisations pour l'aménagement des terrains non résidentiels, commerciaux et industriels, dont les nouveaux carrefours et couloirs, les secteurs spéciaux pour le développement économique et les changements à apporter aux zones rurales et aux villages afin d'étoffer les perspectives économiques tout en protégeant le caractère du secteur rural.

Le nouveau Règlement de zonage mettra en œuvre le nouveau Plan officiel et permettra de réaliser les cibles de densification de la Stratégie de gestion de la croissance, tout en permettant d'orienter l'évolution d'Ottawa pour qu'elle devienne la

ville de taille moyenne la plus vigoureuse et vivable en Amérique du Nord. Les préparatifs sont déjà entamés, conformément au Plan de travail préliminaire approuvé par le Conseil municipal en janvier 2021. Un rapport de lancement détaillé et la mise à jour du Plan de travail du Règlement de zonage, décrivant dans leurs grandes lignes les grandes initiatives proposées et le processus de consultation du public, seront déposés au début de 2022. Les travaux seront essentiellement lancés dès que le nouveau Plan officiel et le budget proposé des projets auront été approuvés, sous réserve des modifications à apporter au Règlement sur les redevances d'aménagement de 2019 et à l'Étude du contexte pour le financement des immobilisations. Le nouveau Règlement de zonage devrait être achevé dans les trois années suivant la date à laquelle le ministre approuvera le nouveau Plan officiel.

### **1.17.1 Zonage inclusionnaire**

Dans cette section du rapport, nous présentons un compte rendu sur les progrès accomplis dans la mise en œuvre du zonage inclusionnaire. Le zonage inclusionnaire est un outil auquel les municipalités peuvent faire appel pour obliger à aménager des logements abordables dans le cadre des nouveaux projets résidentiels et polyvalents.

Le 29 janvier 2020, le Conseil municipal a déclaré l'état d'urgence du logement. Le 11 mai 2020, le Comité de l'urbanisme et le Comité de l'agriculture et des affaires rurales ont approuvé conjointement deux motions invitant le personnel à élaborer des politiques provisoires dans le Plan officiel afin de mettre en œuvre le zonage inclusionnaire.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que les municipalités doivent obliger à aménager des logements abordables dans les nouveaux projets à réaliser dans les zones protégées des grandes stations de transport en commun (ZPGSTC). Le nouveau Plan officiel désigne 26 ZPGSTC à différents endroits desservis par le réseau de transport en commun sur tout le territoire de la Ville. La localisation des ZPGSTC proposées est représentée dans l'annexe C1 du Plan officiel.

Au printemps 2020, la Ville a fait appel à SHS Consulting pour rédiger le rapport d'évaluation que la *Loi sur l'aménagement du territoire* oblige à déposer avant que les municipalités puissent mettre en œuvre le zonage inclusionnaire. Les constatations de ce rapport viendront éclairer l'élaboration des politiques sur le zonage inclusionnaire du Plan officiel et les dispositions du Règlement de zonage.

Les exigences prévues pour les logements abordables auront des incidences sur le processus d'aménagement du territoire du point de vue des coûts des terrains et des bâtiments. C'est pourquoi il faut respecter certaines limites dans ce que les nouveaux projets d'aménagement peuvent raisonnablement supporter du point de vue du nombre

et du coût des logements abordables dans les projets d'aménagement. Le rapport d'évaluation de SHS Consulting permettra d'analyser les coûts et les seuils pour l'aménagement des logements abordables tout en tenant compte de l'incidence sur la production d'habitations de logements multiples dans le secteur privé sur le marché à Ottawa.

Les politiques projetées sur le zonage inclusionnaire obligeront à prévoir un certain pourcentage de logements abordables dans les nouveaux projets d'aménagement dans les ZPGSTC, en ajoutant un parc de logements abordables ciblant les ménages qui se situent entre le 30<sup>e</sup> et le 60<sup>e</sup> percentiles de revenus. La Ville offre différents programmes de logements et d'aide et des services liés qui ciblent aussi les ménages dont les besoins en abordabilité sont plus criants, notamment dans les logements d'urgence et les logements à court terme, les logements en milieu de soutien, les logements sociaux (aide à apporter en offrant des loyers adaptés aux revenus), les logements abordables (dont les loyers sont généralement fixés à 80 % des loyers moyens du marché), un programme de supplément des loyers (dont les loyers sont fixés à 30 % des revenus mensuels bruts des ménages, le solde des loyers étant financé grâce au programme), un programme d'indemnités de logement et le logement destiné aux Autochtones (deux organismes offrent un total de 264 logements sur le territoire de la Ville).

Les Règlements d'application adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour le zonage inclusionnaire obligent à prévoir une période de transition avant que les politiques sur le zonage inclusionnaire et sur le zonage en général entrent en vigueur. Il faut prévoir une période de transition pour que les prix des terrains des ZPGSTC s'adaptent aux nouvelles exigences prévues pour le logement abordable, de même que pour instituer les processus juridiques et administratifs nécessaires afin de permettre de transférer les logements et d'exercer une surveillance sur la durée de rétention. La durée de la période de transition sera étudiée dans le cadre du déroulement des consultations publiques.

La version provisoire du rapport d'évaluation de SHS Consulting sera publiée en novembre 2021 pour consultation publique. Ce rapport sera accompagné de politiques proposées pour le Plan officiel et des dispositions à intégrer dans le Règlement de zonage. Les consultations publiques se poursuivront durant le premier trimestre de 2022; on s'attend alors à ce qu'une modification du Plan officiel et une modification du Règlement de zonage soient déposées au Conseil pour approbation afin de mettre en œuvre le zonage inclusionnaire, sous réserve de la période de transition prévue dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

### **1.17.2 Trousse d'outils du zonage**

Le 11 mai 2021, le Comité mixte a demandé un aperçu des approches générales du zonage ou une « trousse d'outils » à utiliser pour mettre en œuvre la Stratégie de gestion de la croissance. Sous réserve des politiques du Plan officiel dans sa version adoptée, le nouveau Règlement de zonage général reprendra différentes stratégies, soit entre autres :

- 1) Le zonage autorisant l'aménagement de nouveaux logements en nombre suffisant et des densités suffisantes, compte tenu des taux prévus de réaménagement des terrains, afin de respecter les cibles de la gestion de la croissance sur la durée du plan, en veillant à éviter de rendre non conformes les logements de faible densité existants (dont les habitations individuelles).
- 2) Le remplacement des cinq zones résidentielles actuelles (et des 120 sous-zones) par au plus huit zones de quartier et 32 sous-zones dont les normes de densité et de forme s'inspirent de leur contexte urbain (soit le transect et la proximité des rues principales, des carrefours et des grandes infrastructures de transport en commun).
- 3) Un cadre de zonage de « densité, forme et fonction » ou DFF pour l'aménagement (résidentiel) des quartiers, en consacrant ce cadre directement :
  - à la densité (nombre d'habitations autorisées par unité de superficie du terrain);
  - à la forme du bâtiment (hauteur, cours, volumétrie et articulation);
  - aux normes destinées à assurer la fonctionnalité des sites (gestion des ordures, stationnement pour automobiles et vélos, paysagement et aménagement de l'espace pour la croissance des arbres, entre autres).
- 4) Pour donner suite au point 3), les contrôles de densité ne se fondent pas sur la typologie des bâtiments; ils sont plutôt prévus pour assurer une forme et une fonction appropriées sur un site par rapport au contexte.
- 5) Généralement, le zonage prévoit de plus fortes densités et des habitations à logements multiples de faible hauteur (comme dans la zone R4 à l'heure actuelle) non loin des rues principales, des carrefours et des grands circuits de transport en commun, alors que le zonage des densités de niveau R2 ou R3 s'éloigne de ces caractéristiques, en établissant une transition plus harmonieuse dans la densité et la forme par rapport aux zones polyvalentes de grande et de moyenne hauteurs vers l'intérieur de quartiers essentiellement résidentiels.

- 6) L'établissement des exigences pour les nouveaux bâtiments résidentiels ou polyvalents dans les zones de quartier, de carrefour ou de couloir pour inclure les grandes habitations, dans les cas où elles sont réalisables compte tenu de l'envergure des bâtiments et des sites, tout en tenant compte du déficit existant considérable des logements adaptés aux petits ménages (d'une personne ou deux), qui représentent 60 % des ménages d'Ottawa.
- 7) Transposer l'intention des récentes études de zonage, simplifier et intégrer les règles de l'art de chacune des études dans les zones de quartier, plutôt que dans l'ensemble actuel du chevauchement et de zones sous-jacentes souvent déroutantes, notamment :
  - les aménagements intercalaires 1 (réglementation des entrées de cour et du stationnement; calculs de la cour avant);
  - les aménagements intercalaires 2 (réglementation de la profondeur de la cour arrière selon la profondeur du lot; traitement des sites d'angle, approche du « paysagement d'abord » pour les cours avant et arrière);
  - la zone R4 (fenestration de base et normes d'entrée et fonctionnelles pour les grands immeubles résidentiels de faible hauteur);
  - les zones commerciales de quartier (intégration des petits services commerciaux à caractère local comme les magasins de détail, les restaurants et les boutiques de services personnels dans des zones normalement résidentielles);
  - l'étude du RRP de Westboro (rezonages ciblés le long des grandes artères; orientation plus claire en matière de volumétrie et de la toiture des bâtiments dans l'intérieur des quartiers).
- 8) Examiner, simplifier et étendre les dispositions administratives sur les logements pour tenir compte d'un plus large éventail d'activités dans l'occupation des habitations, toujours sous réserve de ces critères :
  - très petite échelle;
  - il ne faut pas nuire à la vocation essentiellement résidentielle de la propriété;
  - il ne faut pas causer d'inconvénients aux voisins.
- 9) S'assurer que les dispositions du zonage des quartiers s'inspirent d'impératifs de planification clairs, et ne deviennent pas des instruments d'exclusion pour

certaines couches de la société en empêchant d'aménager des logements adaptés à différents groupes (soit les locataires, les petits ménages, les grands ménages, les personnes en situation de handicap et les ménages à faibles revenus, entre autres). Les considérations relatives à l'équité et à la santé publique viendront éclairer l'élaboration de ces dispositions.

### **1.18 Le projet pilote du régime de permis d'aménagement communautaire**

Le Plan officiel prévoit des politiques visant à permettre d'instituer un « régime de permis d'aménagement communautaire ». Ce régime de permis prévoit, en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la création d'un processus de planification de substitution qui regroupe les modifications à apporter au zonage, à l'approbation de la réglementation du plan d'implantation et aux demandes de dérogations mineures pour en faire un processus simplifié. Dans le contexte d'Ottawa, les particularités de ce processus seront déterminées dans une étude qui permettra d'adopter le nouveau Règlement municipal sur les permis d'aménagement communautaire. On a recensé, pour le projet pilote de ce régime, deux secteurs sur le territoire de la Ville, soit le secteur spécial de Kanata-Nord et le transect du secteur rural. Ces deux secteurs sont appelés à profiter de la marge de manœuvre supplémentaire prévue dans ce processus.

### **1.19 Surveillance du Plan officiel**

Depuis la publication initiale de la version provisoire du Plan, on s'est engagé à surveiller la progression du Plan officiel. Nous surveillons actuellement les aspects de la gestion de la croissance du Plan officiel actuel dans une série de rapports publiés chaque année ou tous les deux ans, par exemple le Rapport sur le développement annuel et les relevés d'arpentage qui correspondent aux terrains résidentiels et industriels inoccupés. Les engagements relatifs à la surveillance sont exprimés dans le Plan en général. Nous l'avons fait délibérément, puisque des engagements plus précis dans le Plan pourraient obliger à modifier le Plan officiel afin de surveiller les indicateurs nouveaux ou les indicateurs différents de ceux qui sont précisés dans le texte.

Dans les commentaires qui ont porté sur le nouveau Plan officiel, le public a posé des questions sur les moyens que prendra la Ville pour surveiller et démontrer qu'elle a réussi à réaliser les objectifs ambitieux du Plan. De nombreux objectifs du Plan officiel sont complexes et ne comprennent pas toujours d'indicateurs faciles d'accès qui ont un lien direct avec les objectifs. Toutefois, lorsque le Plan officiel aura été adopté, le personnel mènera un examen des objectifs et des cibles du Plan par rapport aux sources de données disponibles et mettra au point un programme de travaux de surveillance.

La volonté d'exercer une surveillance respecte aussi la directive du Conseil de revoir les cibles de densification et la disponibilité de terrains dans les cinq années de l'adoption du Plan. L'adoption du Rapport No. 2 sur la gestion de la croissance en février 2021 comprenait une directive à l'intention du personnel, qui était invité à mener un examen des cibles de densification du Plan officiel d'ici 2026 et de la disponibilité de terrains sur 15 ans comme le prévoit la DPP. Dans cet examen, le personnel est également appelé à se pencher sur les questions suivantes :

les tendances dans l'aménagement résidentiel grâce à la densification de la zone bâtie et dans la zone des espaces verts de 2020 à 2026, qui ont donné lieu à une évolution observable de la demande et de l'abordabilité des logements sur le marché;

un examen des ratios nets par rapport aux ratios bruts dans les collectivités en développement afin de savoir si le nombre de terrains résidentiels prévu dans les collectivités des zones vertes urbaines inoccupées est suffisant;

les tendances du développement industriel de 2020 à 2026, une évaluation de l'absorption des terrains pour les besoins industriels et logistiques et l'adéquation de l'offre de terrains industriels, surtout dans le voisinage des grandes autoroutes (417, 416 et 7);

la possibilité que les tendances d'aménagement de 2020 à 2026 se poursuivent à long terme; l'adéquation de la réserve de terrains résidentiels et industriels conformément aux exigences de la DPP.

Les taux de densification et les ratios nets par rapport aux ratios bruts font partie des composantes utilisées dans le Rapport No. 1 sur la gestion de la croissance pour estimer le nombre d'hectares d'expansion urbaine nécessaires pour accommoder les projections de la croissance résidentielle. La surveillance de la densification pour tenir compte du nombre de grandes habitations nouvelles dans la zone bâtie et les tendances d'aménagement dans les zones vertes au cours des cinq prochaines années permettront d'évaluer toutes les dérogations importantes et l'adéquation de l'offre de terrains. Toutefois, l'efficacité de cette surveillance dépend de la disponibilité des données et du choix des bons indicateurs.

Idéalement, on surveillerait aussi d'autres composantes du nouveau Plan officiel pour prendre la mesure de l'efficacité de la mise en œuvre de la vision et des objectifs. Certaines de ces composantes sont quantifiables, tandis que d'autres ne le sont pas. On peut mesurer certains facteurs conformément aux politiques du Plan officiel, alors qu'il est préférable de mesurer les autres dans le cadre d'autres plans ou politiques.

Par exemple, la plupart des commentaires du public sur la planification des quartiers du quart d'heure et des collectivités piétonnables sont favorables. Nous présenterons au Comité de l'urbanisme un rapport distinct sur les moyens de surveiller les progrès accomplis dans l'aménagement des quartiers du quart d'heure. Ce rapport fera la synthèse d'une étude indiquant les moyens grâce auxquels les quartiers du quart d'heure devront être mesurés dans d'autres plans et programmes de travaux de la Ville; cette étude se déroule depuis les deux dernières années. Il se peut que ce niveau d'analyse ne soit pas viable pour tous les objectifs et toutes les cibles du nouveau Plan officiel qui n'ont pas déjà d'indicateurs faciles d'accès.

Dans la foulée de l'adoption du Plan officiel, on présentera au Comité de l'urbanisme et au Comité de l'agriculture et des affaires rurales un rapport distinct qui définira la portée des travaux de surveillance d'après les données disponibles et les ressources supplémentaires nécessaires pour accomplir cette tâche.

## **1.20 Coordination avec les plans directeurs**

Le nouveau Plan officiel a été préparé de front avec l'examen des plans directeurs, dont le Plan directeur de l'infrastructure, le Plan directeur des transports, le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs, le Plan directeur du changement climatique, le Plan directeur des espaces verts et de la forêt et le Plan directeur de la gestion des déchets solides. Le personnel qui s'est consacré à chacun de ces plans directeurs a apporté directement son concours aux politiques du nouveau Plan officiel.

### **Plan directeur des transports**

On met actuellement à jour le Plan directeur des transports (PDT). Cette mise à jour comprend l'examen et l'analyse des besoins projetés en transport de la Ville d'après la stratégie de croissance adoptée dans le nouveau Plan officiel. Le Plan du transport actif (qui s'appelait auparavant le Plan piétonnier d'Ottawa et le Plan cyclable d'Ottawa) sera regroupé avec le PDT dans le cadre de cette mise à jour. D'après l'analyse préparée pour le justifier, le PDT comprendra des plans pour l'agrandissement des réseaux de transport en commun, de pistes cyclables et de rues.

Le PDT se déroulera en deux étapes :

- Partie 1 – Politiques;
- Partie 2 – Plan d'infrastructure des immobilisations.

La date d'achèvement de la mise à jour du PDT a été révisée au début de l'année. La partie 1 devrait être achevée en 2022 et la partie 2, en 2024 (dans ce dernier cas en raison des incidences de la pandémie de COVID-19). Pour en savoir davantage sur le

PDT, veuillez consulter le site Participons Ottawa de la Ville (<https://participons.ottawa.ca/plan-directeur-des-transports> et <https://participons.ottawa.ca/plan-directeur-des-transports>).

### **Plan directeur de l'infrastructure**

La mise à jour du Plan directeur (PDI) se déroule à l'heure actuelle.

La mise à jour du PDI consiste à recenser les travaux de modernisation de l'ossature des infrastructures nécessaires pour étayer la croissance sur tout le territoire de la Ville. Elle comprendra aussi un examen des infrastructures liées à la densification. Le PDI permettra d'élaborer les politiques de la mise en œuvre et les phases en recensant les programmes, les mesures réglementaires, les contrôles et les travaux projetés de modernisation nécessaires pour étayer la densification en gérant les risques pour les niveaux de service. Tous les travaux de modernisation nécessaires pour assurer la densification voulue devraient être recensés dans les nouveaux programmes permanents et obligeront à adopter un plan de mise en œuvre échelonnée qui tiendra compte du financement et des outils de financement, des délais de mise en œuvre, ainsi que de la coordination avec le renouvellement des infrastructures.

On entend présenter le PDI à jour au Conseil municipal pour approbation d'ici le premier trimestre de 2023. D'ici là, le personnel des Services d'infrastructures travaillera en étroite collaboration avec l'équipe du PO pour assurer l'harmonisation des politiques-cadres et la coordination de l'aménagement du territoire et de la planification des infrastructures.

### **Plan directeur du changement climatique**

Le Plan directeur du changement climatique (PDCC), qui a été approuvé par le Conseil municipal, définit la ligne de conduite à tenir par la Ville pour réduire ses émissions polluantes et s'adapter à l'évolution du climat. L'Évolution énergétique est un plan d'action qui comprend un modèle complet pour l'énergie, les émissions polluantes et le financement. Ce modèle démontre comment une série de 44 politiques et mesures pourrait permettre d'atteindre, d'ici 2050, la cible de 100 % de réduction des émissions de GES de la collectivité, en tenant compte des considérations relatives à l'aménagement du territoire et à la gestion de la croissance.

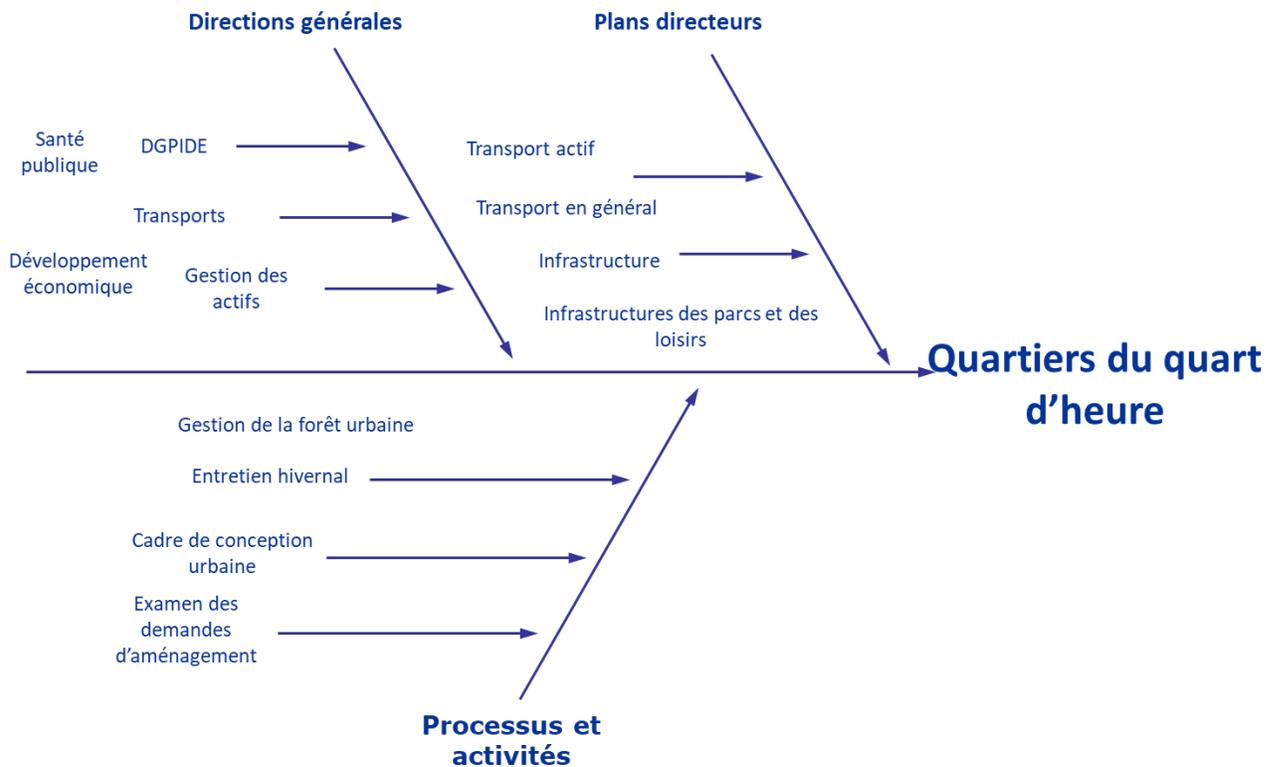
#### **1.21 Étude des quartiers du quart d'heure**

Le personnel de la Ville est en train de préparer une étude sur la planification des quartiers du quart d'heure. Cette étude comprendra l'évaluation qualitative des quartiers d'après des paramètres comme l'accès aux services nécessaires, au quotidien et chaque semaine, ainsi que la qualité et la sécurité de l'environnement piétonnier reliant

ces quartiers. Cette étude permettra aussi de connaître les améliorations que l'on pourra apporter.

Même si le Plan officiel établit la structure-cadre dans l'aménagement des quartiers du quart d'heure, de nombreuses autres directions générales de la Ville joueront, dans leurs plans et leurs programmes, un rôle décisif en permettant de réaliser les quartiers piétonnables du quart d'heure. La Section de la recherche et des prévisions de la Direction des politiques d'urbanisme et de résilience sera chargée de coordonner et de surveiller les quartiers du quart d'heure sur le territoire de la Ville. En tant que responsable de la coordination, cette section travaillera de concert avec d'autres directions générales de la Ville et avec l'industrie de la promotion immobilière. Dans le cadre de ses activités d'édification municipale, la Ville continuera de réaliser les buts et les objectifs du Plan officiel. La figure 5 ci-après donne un exemple des directions générales, des plans directeurs et des processus municipaux qui permettront d'atteindre l'objectif des quartiers du quart d'heure.

**Figure 5 Coordination des quartiers du quart d'heure par la Section de la recherche et des prévisions**



## 1.22 Politiques sur la maîtrise des changements climatiques

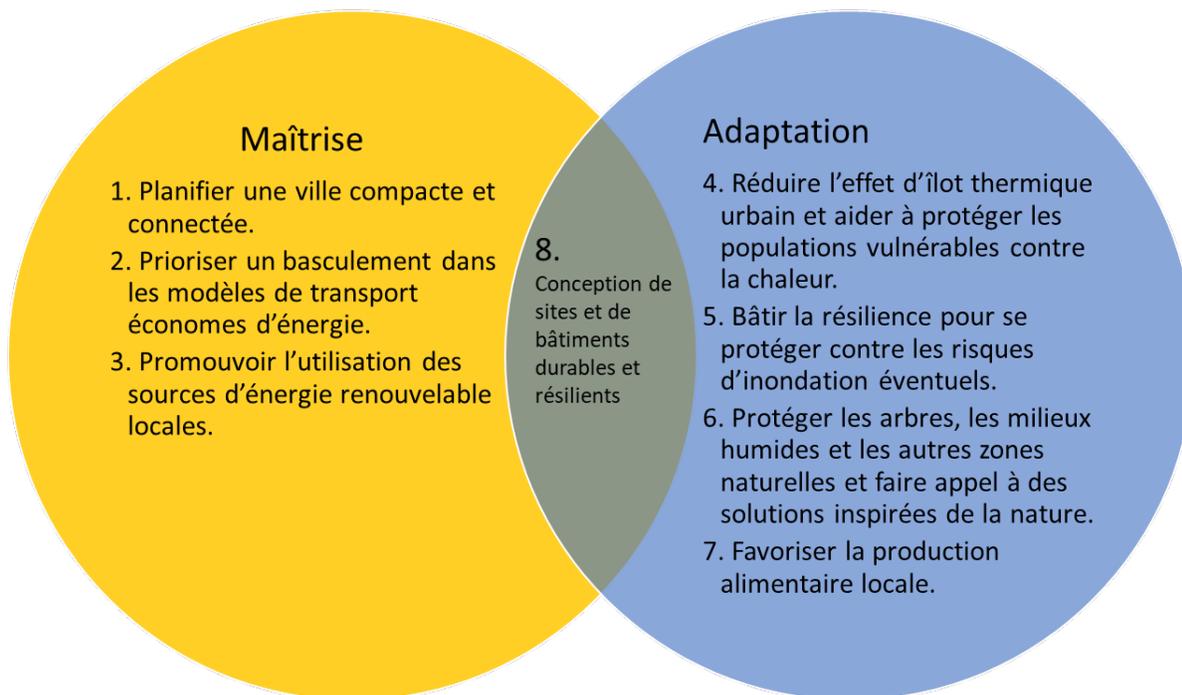
Le Plan officiel comprend des politiques visant à réduire les émissions polluantes et cadrant avec la Stratégie de l'Évolution énergétique, approuvée par le Conseil

municipal en octobre 2020. L'Évolution énergétique est une initiative qui s'étend à tout le territoire de la Ville et dont l'objectif est de transformer Ottawa pour en faire une ville florissante, mue par l'énergie propre et renouvelable d'ici 2050. Pour réaliser cette vision, les résidents, les entreprises, les organismes et les gouvernements doivent s'affranchir des combustibles fossiles en réduisant leur consommation d'énergie grâce à des mesures d'économie et d'efficacité, en augmentant l'offre d'énergie renouvelable grâce à la production locale et régionale et en priorisant l'acquisition de l'énergie propre et renouvelable.

La croissance et l'aménagement permettront de maîtriser la source de 90 % de nos émissions dans l'ensemble de la collectivité en adoptant des modes plus durables de transport et en faisant appel à des sources d'énergie renouvelable pour chauffer les immeubles.

Le Plan officiel est un outil décisif pour permettre à la Ville de prioriser l'économie de l'énergie et la maîtrise du climat dans le cadre de sa croissance. Comme l'indique la figure 6, cet objectif est atteint dans trois secteurs. La densification permet d'adopter des habitudes compactes et économes d'énergie dans l'aménagement, et une plus grande densité d'aménagement permet d'économiser l'énergie par habitant nécessaire pour chauffer et climatiser les immeubles. Dans le cadre de la mise à jour du Plan directeur du changement climatique, le personnel rendra compte des progrès accomplis dans la réalisation des cibles de densification du Plan officiel, et on fera le suivi des réductions des émissions de GES correspondantes dans les inventaires annuels des émissions de GES. Le nouveau modèle de conception de l'aménagement de la collectivité et des sites tiendra également compte de l'économie de l'énergie et des réductions des émissions dans le cadre de la préparation des plans de consommation de l'énergie communautaire et de la Norme sur les aménagements très performants.

**Figure 6 Objectifs du changement climatique d'après le nouveau Plan officiel**



Deuxièmement, l'accroissement de la densité réduit la distance qu'il faut parcourir pour avoir accès aux biens et aux services afin de répondre aux besoins quotidiens des résidents. La proximité des services encourage et favorise les modes durables de transport comme les déplacements à pied, à vélo et dans les transports en commun.

Troisièmement, le Plan officiel ouvre la voie à l'aménagement d'installations de production de l'énergie renouvelable, dont les infrastructures solaires et éoliennes à aménager dans certaines parties du transect du secteur rural, pour leur donner une vocation principale ou subordonnée selon la désignation. Le Plan officiel prévoit aussi des directives pour les vocations à réglementer dans le cadre du Règlement de zonage. La Ville mènera ces travaux de concert avec le public et avec toutes les parties intéressées lorsque le Plan officiel sera approuvé.

L'énergie renouvelable produite localement est importante pour étoffer la résilience et se protéger contre la fluctuation de l'offre d'énergie, pour appuyer le logement et l'emploi actuels et projetés, pour protéger la sécurité énergétique à long terme d'Ottawa et pour développer l'économie locale. L'abrogation de la *Loi sur l'énergie verte* en 2019 et les modifications correspondantes apportées à la *Loi sur l'aménagement du territoire* ont redonné aux municipalités les pouvoirs leur permettant d'implanter de nouveaux projets de production de l'énergie renouvelable. Il faut toujours faire approuver par le

ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, conformément au règlement de l'Ontario 359/09, les grands projets d'énergie éolienne, solaire et bioénergétique et renouvelable.

Bien qu'il n'y ait pas, au moment d'écrire ces lignes, de politique provinciale ni de mécanisme d'approvisionnement permettant de vendre au réseau l'électricité renouvelable (autrement dit, on n'a pas immédiatement l'occasion de développer à grande échelle l'énergie éolienne ou solaire à Ottawa), on s'attend désormais à ce que l'implantation des projets soit soumise à des approbations municipales locales.

### **1.23 Politiques sur l'adaptation climatique**

Le Plan officiel prévoit aussi des politiques qui guident la croissance de la Ville pour qu'Ottawa soit une ville où il fait bon vivre dans toutes les conditions climatiques projetées. Autrement dit, il faut planifier en fonction d'un plus grand réchauffement du climat, de pluies plus abondantes et intenses et de conditions météorologiques plus extrêmes, par exemple les vagues de chaleur, les inondations, les tornades et les tempêtes. On a adopté, dans l'ensemble du Plan officiel, des politiques qui donnent la priorité à quatre grands secteurs : la chaleur extrême, les inondations, l'environnement naturel et la sécurité alimentaire.

La conception de l'environnement bâti et de l'environnement naturel a des incidences sur les températures que l'on ressent. Dans les zones bâties dont les espaces verts sont limités, les températures peuvent augmenter de plusieurs degrés en raison de l'effet d'îlot thermique urbain. Les politiques destinées à maîtriser les incidences de la chaleur et à protéger les personnes les plus vulnérables consistent entre autres à prévoir plus d'ombre, à réduire l'effet d'îlot thermique urbain et à donner accès à des infrastructures destinées à rafraîchir les températures. On peut consulter ces politiques dans les sections du Plan consacrées aux parcs et aux loisirs, à l'esthétique urbaine, ainsi qu'à la santé et à la sécurité.

L'évolution des habitudes dans la température et les précipitations peut augmenter les inondations non loin des cours d'eau et dans les quartiers et nuire aux cours d'eau locaux. Les politiques destinées à bâtir la résilience pour résister aux inondations et gérer l'accroissement du ruissellement des eaux pluviales prévoient la maîtrise des risques dans les secteurs vulnérables aux inondations dans les conditions climatiques projetées, la mise en œuvre des pratiques de gestion des eaux pluviales et la conception d'infrastructures qui résistent aux conditions climatiques projetées, de même que le recours à des infrastructures de gestion des eaux pluviales dans le développement de faible impact. Ces politiques se trouvent dans les sections du Plan consacrées à la mobilité, aux infrastructures, ainsi qu'à la santé et à la sécurité.

La nature étoffe la résilience contre les impacts du changement climatique grâce à la protection contre les inondations, à la maîtrise de la chaleur, à la gestion des eaux pluviales, à la biodiversité et à l'amélioration de la santé mentale, sociale et physique. Les politiques destinées à développer la résilience naturelle contre le changement climatique donnent la priorité à la protection des arbres, des cours d'eau et des autres zones naturelles. Ces politiques sont reproduites dans les sections du Plan consacrées à la croissance, à la mobilité, aux parcs et aux loisirs, à l'esthétique urbaine, au patrimoine naturel, aux ressources en eau, aux espaces verts, ainsi qu'à la santé et à la sécurité.

Enfin, le changement climatique se répercutera sur la production alimentaire locale et mondiale, ce qui peut avoir des incidences sur l'offre et les prix des aliments à Ottawa. Le Plan officiel prévoit des politiques destinées à protéger le domaine agricole d'Ottawa et à étayer la production et la distribution des aliments pour une économie vigoureuse et l'amélioration de la sécurité alimentaire. Ces politiques se trouvent dans les sections du Plan consacrées aux zones de ressources agricoles et aux aménagements généralement autorisés.

## **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

La pièce 4 comprend la synthèse de l'analyse des répercussions financières de la Stratégie de gestion de la croissance approuvée et des moyens grâce auxquels la Ville pourra harmoniser les coûts liés à la croissance.

Les récents documents préparés pour la Ville viennent mettre à jour la précédente analyse des répercussions financières des différents types de travaux d'aménagement. Ces documents démontrent qu'il est financièrement avantageux d'aménager la croissance nouvelle en faisant appel à la densification. Ces documents nous apprennent également que la relation entre les coûts de l'aménagement des zones vertes de la banlieue et la densification dans les zones bâties existantes de la Ville est restée relativement stable dans les huit dernières années.

Puisque la Stratégie de gestion de la croissance approuvée prévoit une hausse des taux de croissance grâce à la densification dans la nouvelle expansion urbaine, ce qui revient à un taux de croissance de 51 % grâce à la densification sur la durée du Plan officiel, la Ville peut gérer l'ensemble des coûts de l'expansion urbaine en raison des retombées financières nettes de la croissance grâce à la densification.

## **CONSULTATION**

Avant le lancement du nouveau Plan officiel, la Ville d'Ottawa a mené une étude de planification afin de recenser les tendances dans le logement et l'emploi ainsi que les

possibilités d'aménager des collectivités complètes. Depuis 2018, la Ville consulte, dans le cadre de l'étude « L'Ottawa de demain, après 2036 », de nombreux intervenants. Le rapport a été publié afin de définir le contexte du nouveau Plan officiel.

Le projet du nouveau Plan officiel a été officiellement lancé à l'occasion d'une séance portes ouvertes en mars 2019. Une série de neuf documents de travail a été publiée sur les grands enjeux du nouveau Plan officiel. C'est à ce moment qu'on a lancé le premier d'une série de plusieurs sondages. On a aussi créé l'infolettre du projet, pour ensuite mettre en ligne un site Web.

Les commentaires qui ont été adressés sur les documents de travail sont venus éclairer les concepts de base proposés pour le nouveau Plan officiel. C'est ce qu'on a appelé les « Cinq grands changements ». À partir d'août 2019, on a mené d'importantes consultations pour réunir les avis sur les Cinq grands changements. Les commentaires qui nous ont été adressés font l'objet du rapport sur « Ce que nous avons entendu », qui éclaire les politiques-cadres préliminaires sur lesquelles s'est prononcé le Conseil municipal en décembre 2019.

Les politiques-cadres préliminaires définissaient l'orientation adoptée dans la rédaction de la version provisoire du nouveau Plan officiel. Cette version provisoire a été publiée en novembre 2020. On a fait appel à des outils permettant de mener de vastes consultations au moment de décrire dans leurs grandes lignes les grands thèmes dans un texte clair et de réunir les commentaires sur la version provisoire du Plan.

Dans le cadre de plus de 100 000 consultations menées auprès des résidents à l'occasion de 135 activités, ce volume sans précédent de commentaires a permis d'avoir une vue d'ensemble des avis de la collectivité dans chacune des phases de l'élaboration du nouveau Plan officiel.

Afin de publier en toute transparence les commentaires qui nous ont été adressés et l'information sur leurs répercussions dans l'élaboration des politiques, nous avons publié un autre cycle de rapports sur « Ce que nous avons entendu ». Nous avons publié à la fois des rapports portant sur l'ensemble du territoire de la Ville et des rapports sur les quartiers. Le lecteur peut consulter dans un additif du rapport du personnel la version définitive des rapports sur « Ce que nous avons entendu ». Ces rapports donnent une vue d'ensemble plus circonstanciée du processus complet de consultation.

Après étude attentive des commentaires, les urbanistes de la Ville ont révisé la version provisoire du nouveau Plan officiel afin de tenir compte des thèmes et des motifs d'inquiétude exprimés dans la consultation. Ils ont publié durant l'été 2021 une version

avec suivi des modifications de la version provisoire révisée du nouveau Plan officiel afin d'aider les résidents à prendre connaissance des changements apportés.

La Ville souhaite remercier les résidents et les groupes communautaires qui ont exprimé ces commentaires pendant toute la durée de l'élaboration du nouveau Plan officiel.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES**

Le présent rapport a des incidences sur l'ensemble de la Ville. Dans le processus de préparation, de consultation et de rédaction de la version provisoire du nouveau Plan officiel, nous avons fait participer les résidents et les autres intervenants des zones rurales dans le cadre des activités de consultation.

## **COMMENTAIRES DES CONSEILLERS MUNICIPAUX**

Comme l'indique le rapport au Conseil municipal sur le Plan de travail du 10 avril 2019, un groupe de conseillers parrains constitué du président et du vice-président du Comité de l'urbanisme et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales et des présidents du Comité permanent sur la protection de l'environnement, la gestion de l'eau et des déchets et du Comité des transports, a exprimé son avis et fait des commentaires sur les recommandations du nouveau Plan officiel pendant toute la durée du projet du Plan officiel.

Les membres du Groupe des conseillers parrains sont au courant des politiques-cadres proposées dans ce rapport.

## **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

Les plans officiels complets adoptés par les municipalités conformément aux dispositions des articles 17 et 26 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* sont subordonnés à l'approbation du ministre des Affaires municipales et du Logement, sans toutefois faire l'objet d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Selon la pratique antérieure du ministère, qui devrait se dérouler avec la version actuelle du Plan officiel proposé, le ministre adressera pour commentaires à la Ville les modifications proposées avant de rendre sa décision officielle. Le ministre peut :

consulter toute personne physique ou morale qui pourrait, à son avis, avoir un intérêt dans le Plan et peut :

- a) approuver, modifier ou approuver après l'avoir modifié, ou encore refuser d'approuver le plan officiel;

b) approuver, modifier et approuver après l'avoir modifié, ou refuser d'approuver une ou plusieurs parties du plan.

Dans l'éventualité où une personne physique ou morale, ce qui comprendrait la Ville d'Ottawa, souhaite contester la décision du ministre à l'égard du Plan officiel, il serait nécessaire de demander une révision judiciaire devant la Cour divisionnaire.

Une demande relative à l'étude de terres agricoles pour l'expansion urbaine a été déposée auprès de la Cour supérieure. Il est improbable, de l'avis des Services juridiques, que cette demande soit accueillie favorablement.

Les Services juridiques sont d'avis que les mesures nécessaires pour l'adoption du Plan officiel ont été appliquées.

Sous réserve des détails de la décision du ministre des Affaires municipales et du Logement, l'approbation du Plan officiel permettra d'abroger le Plan officiel actuel, toutes les modifications qui y sont apportées, ainsi que les modifications du Plan officiel qui font l'objet d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Les municipalités sont habilitées à abroger toutes les modifications de leur plan officiel avant que ces modifications entrent en vigueur.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES**

Il n'y a pas de répercussions sur la gestion des risques.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES ACTIFS**

La mise en œuvre du Programme de gestion intégrale des actifs permet de prendre en temps utiles des décisions qui minorent les coûts du cycle de la durée utile et qui permettent de s'assurer que les actifs sont fiables et abordables à long terme.

Pour s'acquitter de son obligation d'offrir à la collectivité des services sécuritaires et fiables, la Ville doit s'assurer que les actifs qui lui permettent d'assurer ces services sont gérés de manière à harmoniser les niveaux de service, le risque et l'abordabilité. Le nouveau Plan officiel viendra éclairer et orienter le nouveau Plan directeur de l'infrastructure (PDI). Le PDI fera état des infrastructures nécessaires pour permettre à la Ville de planifier sa croissance sur tout son territoire, ainsi que des programmes à réaliser pour gérer la capacité des infrastructures existantes et nécessaires pour étayer la densification. La part des coûts des infrastructures et des programmes se rapportant à la croissance est appelée à être supportée par l'industrie de la promotion immobilière par le truchement des redevances d'aménagement. Les coûts de l'exploitation des nouveaux actifs et du renouvellement de ces actifs à la fin de leur durée utile seront à la charge des contribuables.

## **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Ce rapport n'a pas de répercussions financières directes. La version révisée du Plan officiel viendra éclairer l'élaboration du prochain Plan directeur de l'infrastructure et du Plan directeur des transports (y compris le Plan de transport actif). On évaluera l'abordabilité de ces plans dans le cadre de la révision des plans financiers à long terme pour la fiscalité, les redevances et les transports en commun afin de veiller à ce que dans l'ensemble, les plans d'exploitation et d'infrastructures de la Ville soient abordables et financièrement viables à terme. Les plans abordables permettront aussi d'élaborer aussi les éventuelles études du contexte des redevances d'aménagement.

## **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Il n'y a pas de répercussions directes sur l'accessibilité.

## **RÉPERCUSSIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les politiques-cadres exposées dans le nouveau Plan officiel et décrites dans ce rapport permettent d'aménager une ville plus verte et plus résiliente grâce :

- à la gestion de la croissance;
- à la conservation et à l'économie de l'énergie;
- à la réduction des gaz à effet de serre;
- à l'adaptation à l'évolution du climat;
- au couvert forestier urbain en pleine croissance;
- au paysage naturel connecté et protégé;
- à la protection de l'eau;
- aux enseignements apportés par la culture autochtone.

La Stratégie de gestion de la croissance d'Ottawa permettra de répondre à la plupart des besoins de l'accroissement de la population de la Ville dans les zones habitées existantes en rehaussant la densification. Les nouvelles zones habitées de la Ville éviteront les secteurs essentiels de son réseau du patrimoine naturel, dont les zones de l'environnement naturel, les milieux humides d'importance provinciale et les autres milieux humides réglementés. Dans les cas où les nouvelles zones habitées comprennent des terres boisées importantes et différentes autres caractéristiques du patrimoine naturel, le Plan officiel prévoit des politiques obligeant à protéger le couvert forestier urbain projeté et à transférer ces caractéristiques à la Ville sans frais. La

sélection des nouvelles zones urbaines priorise l'efficacité et la rentabilité de la viabilisation, dont la grande proximité et les liens étroits avec le réseau existant de transport en commun urbain et de transport en général. Cette approche favorisera la transition avec les options de transport faible en carbone et en consommation d'énergie, notamment les déplacements à pied et à vélo.

L'ensemble du plan fait état de politiques rigoureuses pour la conservation et l'économie de l'énergie, ainsi que de politiques pour la réduction des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique. Ces politiques font l'objet de la section Répercussions du changement climatique de ce rapport.

Le succès de l'adaptation au changement climatique oblige à aménager un couvert forestier vigoureux et luxuriant. Dans le cadre de la densification d'Ottawa, en raison de la concurrence exercée pour l'espace urbain, il faut prévoir une certaine évolution et un certain roulement dans le couvert forestier urbain. À long terme, le nouveau Plan propose de porter de 30 % à 40 % le couvert forestier urbain d'Ottawa, surtout dans les quartiers dans lesquels ce couvert est sous-représenté à l'heure actuelle. Le Plan prévoit des politiques renforcées pour la protection des arbres existants dans les travaux de réaménagement et pour la plantation d'arbres dans les cas où il n'est pas possible de conserver les arbres existants. Le Plan est étayé par un Règlement municipal renforcé sur la protection des arbres et par l'amélioration des processus de planification.

Les résidents, les visiteurs et la faune d'Ottawa profitent déjà de vastes zones naturelles publiques de grande qualité, en deçà et au-delà du périmètre urbain. Le Plan comprend de nouvelles politiques pour assurer l'accès continu et équitable à un réseau connecté d'espaces verts urbains. Il reconnaît le rôle des transports en commun, surtout le train léger, dans l'accès à ce réseau. Dans le secteur rural d'Ottawa, les caractéristiques naturelles les plus importantes continueront d'être désignées et zonées pour être protégées. Elles seront aussi intégrées dans un réseau du patrimoine naturel nouvellement défini de zones et de liens essentiels. Ce réseau sera exclu de la croissance urbaine projetée, ce qui apportera une plus grande certitude et une plus grande confiance dans la conservation à long terme du paysage naturel et des habitats naturels pour la biodiversité, la durabilité et le bien-être de tous les êtres humains et animaux d'Ottawa pour sept générations et pour les générations suivantes. Le concept des sept générations est issu de la culture autochtone, qui reconnaît une obligation envers tous les êtres, hier, aujourd'hui et demain. La reconnaissance et la représentation de la présence passée, présente et future du peuple algonquin Anishinabeg sur son territoire, de concert avec la confirmation des autres peuples autochtones en zone urbaine, sont un principe essentiel des politiques du nouveau Plan sur les espaces verts.

La protection des espaces verts est intimement liée à la protection de l'eau, qui répond à un besoin universel et qui représente une autre obligation importante dans la culture autochtone. Le nouveau Plan maintient et renforce les politiques pour la protection de l'eau dans la planification et la gestion de la croissance, dans la réglementation de l'aménagement et dans la planification des infrastructures. Il étaye la protection de la nappe phréatique et de l'eau potable. Il reconnaît et appuie des liens importants entre les écosystèmes terrestres, des milieux humides et des zones aquatiques.

En somme, l'adoption du nouveau Plan officiel et des recommandations de ce rapport permettra d'améliorer substantiellement la protection de l'environnement d'Ottawa et sa résilience en prévision des défis à relever.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Afin de réaliser sa vision, qui consiste à être la ville de taille moyenne où il fait le mieux vivre en Amérique du Nord, Ottawa doit être une ville soucieuse de l'énergie, dans laquelle les résidents peuvent vivre, travailler et se divertir dans toutes les conditions climatiques projetées. Si le changement climatique est un enjeu mondial, ses répercussions s'expriment à l'échelle locale. Ottawa constate déjà des hausses de température et de précipitations, ainsi que des événements météorologiques extrêmes comme des vagues de chaleur, des inondations et des tornades. Les projections climatiques locales indiquent que ces tendances s'aggraveront dans les prochaines décennies.

Les municipalités jouent un rôle essentiel en réduisant les émissions polluantes dans l'ensemble de la collectivité et en appliquant des mesures d'adaptation au climat, en raison de leurs répercussions importantes sur les décisions dans le développement et dans l'aménagement du territoire. Elles sont aussi les gouvernements les plus proches des citoyens quand il s'agit de les consulter sur les enjeux et de prendre des mesures réceptives.

D'énormes progrès ont été accomplis depuis que le Conseil municipal a déclaré l'urgence climatique en 2019. Cette urgence a été déclarée en réaction à la science émergente, qui vise à limiter les hausses du réchauffement planétaire à 1,5 degré Celsius et a permis d'accentuer la volonté d'Ottawa de protéger notre économie, nos systèmes et notre collectivité contre le changement climatique. En janvier 2020, le Conseil municipal a approuvé le Plan directeur du changement climatique, soit la structure-cadre globale des moyens grâce auxquels Ottawa maîtrisera le changement climatique dans les prochaines décennies et s'adaptera aux dérèglements du climat. Le Plan établit une nouvelle cible à long terme pour éliminer les émissions polluantes de la

collectivité d'ici 2050 et fait état de huit mesures prioritaires à appliquer dans les cinq prochaines années.

L'une de ces mesures prioritaires consiste à adopter le point de vue du climat dans l'élaboration du Plan officiel et de ses pièces justificatives. L'une des orientations stratégiques du plan consiste à intégrer la résilience environnementale, climatique et sanitaire et l'énergie dans la structure-cadre de nos politiques d'urbanisme. L'énergie et le changement climatique, qui sont décrits dans la section 2.2.3, font partie des six « questions transversales » ou thèmes essentiels à la réalisation d'une ville où il fait bon vivre.

En reprenant le point de vue climatique, nous avons appliqué une série d'objectifs stratégiques aux différentes sections du Plan en suivant deux parcours distincts :

1. la maîtrise : politiques destinées à réduire le volume des gaz à effet de serre émis par la Ville;
2. l'adaptation : politiques destinées à nous préparer aux répercussions du changement climatique.

## **PRIORITÉS DU MANDAT DU CONSEIL**

Ce projet vient étayer les priorités stratégiques de la Ville, dont l'édification de la municipalité, la durabilité financière, ainsi que la Ligne de la Confédération et les étapes 2 et 3 du TLR.

## **PIÈCES À L'APPUI**

- Pièce 1 Rapport sur la consultation du nouveau Plan officiel
- Pièce 2 Résolution des motions du Conseil municipal relativement à la croissance et au Plan officiel
- Pièce 3 Résolution des commentaires du ministère des Affaires municipales et du Logement
- Pièce 4A Rapport financier
- Pièce 4B Rapport Hemson de 2021 – « Summary Update of Comparative Municipal Fiscal Impact Analysis » (en anglais uniquement)
- Pièce 4C Note de Service daté le 26 mai 2021 – « New Official Plan Growth Management Strategy – Financial Analysis Rationale » (en anglais uniquement)

- Pièce 5 Stratégie de gestion de la croissance – Modélisation de la mise en œuvre
- Pièce 6 Note de service précisant la structure-cadre de l'étude des demandes en cours
- Pièce 7 Version provisoire du Règlement municipal sur l'adoption du Plan officiel
- Pièce 8 Nouveau Plan officiel – Volume 1
- Pièce 9 Nouveau Plan officiel – Volume 2 (plan secondaire et politiques sectorielles)
- Pièce 10 Appendices du nouveau Plan officiel
- Appendice 1 Centre-ville métropolitain
  - Appendice 2 Zone d'influence dans l'aménagement
  - Appendice 3 Districts de conservation du patrimoine
  - Appendice 4 Structure-cadre locale du Plan
  - Appendice 5 Secteurs urbains et ruraux subordonnés aux politiques sectorielles
  - Appendice 6 Secteurs urbains subordonnés à un plan secondaire
  - Appendice 7 Secteurs ruraux faisant l'objet d'un plan secondaire
  - Appendice 8A Bassins hydrographiques et sous-bassins hydrographiques
  - Appendice 8B Études et plans environnementaux des sous-bassins hydrographiques
  - Appendice 9 Enclaves des services privés dans le secteur urbain
  - Appendice 10 Processus et études de la planification de la conception de la collectivité de Tewin
  - Appendice 11 Modifications du Plan officiel
  - Appendice 12 Principes pour le Protocole d'entente financier de la collectivité de Tewin
- Pièce 11 Éléments du plan de travail découlant du nouveau Plan officiel
- Pièce 12 Changements recommandés par le personnel et à apporter à la version provisoire du nouveau Plan officiel

**SUITE À DONNER**

Demander au personnel de préparer le texte du règlement municipal et des autres documents à faire approuver par le Conseil municipal et à soumettre au ministère des Affaires municipales et du Logement.