

Article 501 – Surzone de la plaine inondable

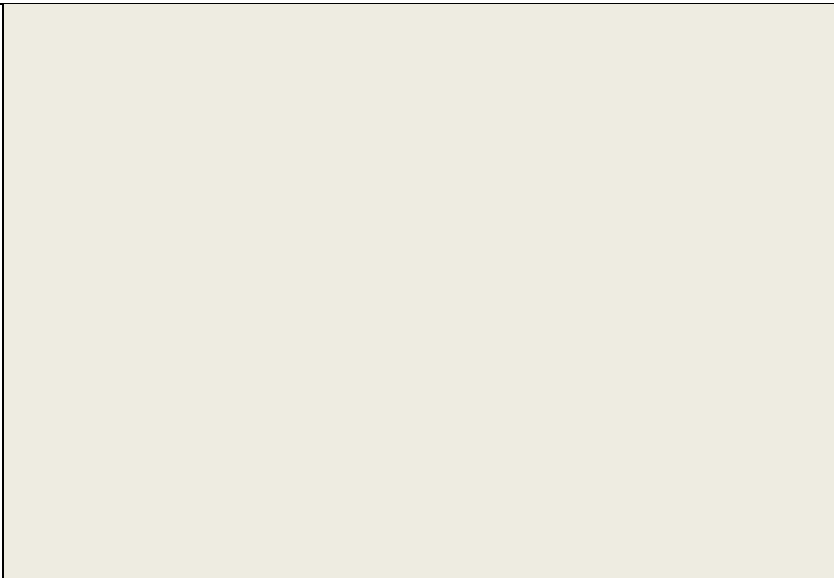
Dispositions	Notes
Objectif L’objectif de la surzone de la plaine inondable consiste à : - mettre en œuvre la politique du Plan officiel qui restreint l’aménagement dans la plaine inondable à période de retour de 100 ans; - autoriser des formes limitées d’aménagement, dont les petites annexes des bâtiments existants ou les changements de vocation dans les secteurs soumis à la surzone; - permettre l’aménagement limité de la surzone de la plaine inondable propre à un secteur dans le Village de Constance Bay et dans les secteurs de l’avenue Armitage, de la plage Baskins et des parcs Windsor, Brewer et Vieil Ottawa-Sud (parcs Linda-Thom et Windsor).	
Dispositions (1) Malgré les dispositions de la sous-zone ou toutes les autres dispositions du <i>Règlement de zonage</i>, les travaux d’aménagement sont interdits dans les secteurs qui font l’objet d’une surzone de la plaine inondable. (2) Malgré le paragraphe (1), des travaux d’aménagement peuvent être autorisés dans un secteur faisant l’objet d’une surzone de plaine inondable pour les besoins suivants : (a) construire l’annexe d’un bâtiment ou d’un ouvrage pour une vocation autorisée dans la sous-zone sans dépasser une part égale à 20 % de la superficie brute du bâtiment ou 20 m² selon la moindre de ces deux valeurs; (b) construire un bâtiment ou un ouvrage accessoire à une vocation autorisée dans la sous-zone dans les cas où le bâtiment ou l’ouvrage n’a pas une superficie brute supérieure à 50 m² ou ne fait pas plus d’un étage de hauteur; (c) remplacer une vocation autorisée par une autre sous réserve du paragraphe (3) ci-après; (d) autoriser les aménagements suivants, qu’ils fassent partie ou non de la liste des aménagements autorisés dans la sous-zone : (i) une infrastructure nautique; (ii) une infrastructure de services publics qui doit être approuvée en vertu de la <i>Loi sur les évaluations environnementales</i>; (e) ajouter une habitation aménagée de plain-pied ou hors sol, dans un bâtiment à vocation résidentielle dans lequel est aménagé un seul logement, qui existait en date du 25 juin 2008. Aménagements interdits (3) Sans égard à l’alinéa (c) du paragraphe (2) et aux aménagements autorisés dans la sous-zone, les aménagements suivants ne sont pas autorisés dans la surzone de la plaine inondable : - aéroports; - annexes résidentielles; - ateliers d’entretien du matériel et des véhicules lourds; - ateliers de carrosserie automobile; - centres de jour; - centres de recherche-développement; - cimetières; - concessions automobiles; - cours d’entreposage ou entrepôts, limités aux cours de ferrailage automobile, aux entreprises de recyclage d’automobiles, aux chantiers ou aux ateliers d’entreprise générale, aux établissements d’entreposage de pneus ou de sels de voirie, aux cours de récupération ou de ferrailage, aux réservoirs à carburant, aux infrastructures d’entreposage ou de distribution de carburant agricole, aux établissements d’entreposage en vrac de détergents, de pesticides, d’herbicides, de fongicides et d’autres substances dangereuses; - crématoriums; - décharges à neige; - décharges publiques; - écoles;	Paragraphe (1) – Extrait du paragraphe (1) de l’article 58 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) Paragraphe (2) – Extrait du paragraphe (2) de l’article 58 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) Paragraphe (3) – Extrait du paragraphe (3) de l’article 58 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>; nous avons mis à jour la terminologie.

• entreprises d'extraction minière ou usines de traitement par lots; • établissements d'industrie légère, limités aux ateliers d'usinage et de soudure, aux entreprises de paysagement, aux dépôts de recyclage des déchets, aux entreprises de déneigement et d'excavation, aux entreprises de l'industrie alimentaire et de transformation de produits laitiers et avicoles, aux boulangeries, aux écloseries, aux séchoirs à céréales et aux établissements pharmaceutiques; • établissements d'industrie lourde; • établissements de nettoyage à sec; • établissements de soins pour bénéficiaires internes; • foyers de groupe; • garderies à domicile; • gares ferroviaires; • hôpitaux; • infrastructures de services publics qui n'ont pas à être approuvées dans le cadre de la <i>Loi sur les évaluations environnementales</i>, dont les sous-stations d'électricité et les infrastructures de gestion des eaux pluviales; • infrastructures de traitement et de transfert des déchets; • magasins de détail, limités à la vente d'engrais; • maisons de retraite; • postes d'essence; • salons funéraires; • services d'urgence; • stations-service; • terminaux routiers; • terminus d'autobus. Dispositions relatives à la surzone de la plaine inondable propre à un secteur (4) Sans égard aux paragraphes (1) et (2), les travaux d'aménagement peuvent être autorisés dans les secteurs recensés dans les dispositions relatives à la surzone de la plaine inondable propre à un secteur, sous réserve des conditions suivantes : (a) les travaux sont réalisés conformément aux normes de protection contre les inondations, aux normes sur les ouvrages de protection et aux normes d'accès de la Ville et de l'office de protection de la nature compétent; (b) les logements complètement ou partiellement aménagés en sous-sol ne sont pas autorisés; (c) les annexes résidentielles ne sont pas autorisées; NOTE : L'aménagement de la plaine inondable est réglementé en vertu de la <i>Loi sur les offices de protection de la nature</i>; en plus du permis de construire de la municipalité dans le cadre de la <i>Loi sur le code du bâtiment</i>, il faut le permis de l'office de protection de la nature ou d'une autre administration compétente dans le domaine de la plaine inondable.	Paragraphe (4) – Extrait du paragraphe (4) de l'article 58 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> pour préciser qu'un logement ne peut pas être aménagé sous le niveau du sol et que les annexes résidentielles ne sont pas autorisées Alinéa (b) du paragraphe (4) – On propose de supprimer cet alinéa puisque l'office de protection de la nature doit donner son approbation en vertu d'une loi distincte et qu'il s'agit donc d'une disposition redondante du <i>Règlement de zonage</i>. La note est suffisante pour alerter les lecteurs sur la compétence des offices de protection de la nature dans la plaine inondable. NOTE – Dispositions extraites de la note de l'article 58 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>
---	--

Article 502 – Surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux

Dispositions	Notes
Objet L’objectif de la surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux consiste à : • cerner des secteurs à proximité des terrains visés par la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux ou de la surzone des ressources en sable et en gravier selon les modalités indiquées dans le Plan officiel, ou encore les entreprises d’extraction de minerai; • interdire l’aménagement des zones sensibles qui pourraient empêcher d’extraire des ressources ou nuire à l’extraction des ressources à proximité des entreprises d’extraction de minerai ou des ressources minières connues dans une zone tampon de 300 m à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux et dans une zone tampon de 150 m à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier, selon les modalités indiquées dans l’annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel.	La surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux remplace l’article 67 (Marge de retrait des immeubles d’habitation à partir des zones d’agrégats minéraux) de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>, qui interdit les habitations ou les maisons de chambres non loin des opérations d’extraction d’agrégats ou des ressources en agrégats constatées. Cette surzone est destinée à s’assurer que les ressources en agrégats minéraux sont protégées contre les aménagements fonciers sensibles, qui pourraient entraver l’extraction des ressources en agrégats minéraux (stérilisation indirecte). Cette surzone s’applique dans des marges tampons à partir des terrains visés par la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux et la surzone des ressources en sable et en gravier dans l’annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel. L’article 67 ne correspondait pas à une strate visible dans la carte de zonage et pouvait facilement être omis. Dans la troisième version provisoire, les distances de séparation sont passées à 300 m à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux et à 150 m à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier. La marge tampon à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux a été augmentée (210 m dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>) afin de limiter les risques de roches projetées, et la marge tampon à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier est la même que la distance présentée dans l’article 67 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>.
Aménagements interdits (1) Il est interdit d’établir les aménagements suivants dans les zones AG (zone agricole), EP-3 (sous-zone de protection environnementale 3) et RU (zone d’espace rural) après le [date de l’adoption du présent règlement municipal] dans les cas où la surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux produit ses effets : • centres de garde de jour; • chambres de pension; • écoles • établissements de soins pour bénéficiaires internes; • hôtels; • maisons mobiles; • lieux de culte; • lieux de rassemblement; • locaux loués à court terme; • logements; • maisons de retraite; • terrains de camping. (2) La surzone de séparation des ressources en agrégats minéraux apparaît sur la carte de zonage et s’applique aux terrains situés : a) dans une distance de 300 m à partir de la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux, conformément à l’Annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel;	Paragraphe (1) – Nouvelles dispositions interdisant différents aménagements fonciers sensibles pour mettre en œuvre la <u>Politique 5.6.3.2.3 du Plan officiel</u>. L’article 67 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> n’interdit que les aménagements résidentiels. La surzone s’applique aux mêmes zones que la version actuelle de l’article 67. Paragraphe (2) – Nouvelle disposition de la troisième version provisoire établissant la profondeur de la surzone. Cela permettrait de modifier la distance de séparation par le biais d’une modification du <i>Règlement de zonage</i> ou d’une demande de dérogation mineure.

b) dans une distance de 150 m à partir de la surzone des ressources en sable et en gravier, conformément à l'Annexe B9 (Transect du secteur rural) du Plan officiel.



Article 503 – Surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport

Dispositions	Notes/justifications
Dispositions (1) Dans-La surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport, les modalités suivantes produisent leurs effets-: (a) —La zone d’influence de l’exploitation de l’aéroport (ZIEA) et indique l’ampleur de la zone d’aménagement dans le voisinage de l’aéroport (ZAVA) sont des secteurs définis pour l’aménagement d’après les courbes de bruit des prévisions d’ambiance sonore (PAS) et des projections d’exposition au bruit (PEB). Les courbes de bruit des PAS et des PEB sont calculées dans le système de Transports Canada pour permettre de prédire les inconvénients causés par le bruit des aéronefs en faisant appel à des valeurs cumulatives dérivées du volume de l’achalandage et des types d’aéronefs. Ces courbes ne représentent pas les niveaux de bruit effectifs mesurés en décibels. Les zones représentées dans l’annexe C14 selon les modalités de l’annexe C14 du Plan officiel reprennent les restrictions imposées dans les aménagements afin de réduire l’impact du bruit produit par l’exploitation des aéronefs, en plus de signaler les risques possibles d’exposition au bruit et de protéger les opérations aéroportuaires contre les vocations conflictuelles potentielles. Les changements qui interviennent dans l’exploitation des aéroports peuvent augmenter le bruit des aéronefs dans ces secteurs. Les politiques du Plan officiel se rapportant à ces zones sont précisées dans la sous-section 10.2.2 (La protection des opérations des aéroports et des aéronefs). (b) —Le <i>Règlement de zonage de l’Aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa</i> (RZA) s’applique dans cette zone. Les politiques de la sous-section 10.2.2 du Plan officiel s’appliquent à l’aménagement de cette zone, sous réserve de la Surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport. a été adopté par le gouvernement fédéral conformément à la <i>Loi sur l’aéronautique</i> et s’applique au domaine privé dans les environs de l’Aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa selon les modalités exposées dans la partie 6 de l’annexe. L’objectif du RZA consiste à empêcher que les terrains attenants ou voisins de l’aéroport soient utilisés ou aménagés pour leur donner une vocation qui est incompatible avec l’exploitation de l’aéroport ou avec la sécurité de l’exploitation des aéronefs. Font partie des contraintes dans les projets d’aménagement, les limitations de la hauteur et les restrictions dans la croissance naturelle, les dangers représentés par les oiseaux, l’interférence avec les communications et avec les supports de navigation aéronautique. Le RZA et les règlements d’application afférents pour toutes les questions relatives à l’aviation sont administrés par Transports Canada et sont prépondérants en cas de contradiction avec les dispositions du présent règlement municipal. (c) —Les demandes de projets d’aménagement à réaliser dans les environs de l’aéroport sont transmises à l’Administration de l’aéroport international Macdonald-Cartier d’Ottawa, à NAV CANADA et à Transports Canada conformément aux exigences de chacune de ces administrations.	Ces dispositions ont été reprises puis modifiées pour cadrer avec les politiques de la <u>sous-section 10.2.2</u> du Plan officiel. L’intention de ces dispositions reste la même que celle de l’article 70 du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Paragraphe (1) – La Surzone d’influence de l’exploitation de l’aéroport a été simplifiée dans la deuxième version provisoire. Le libellé proposé est purement informationnel et donne des directives claires sur les politiques pertinentes du Plan officiel qui produisent leurs effets. L’ampleur de cette surzone est comparable à celle du <i>Règlement sur le zonage de l’Aéroport international Macdonald-Cartier</i> qui s’applique aux environs de l’Aéroport international Macdonald-Cartier.

Article 504 – Surzone des entreprises résidentielles dans les villages

Dispositions		Notes
(1)	Les dispositions relatives à la surzone des entreprises résidentielles dans les villages sont conformes à l'article 301, le cas échéant.	Article 504 – Nouvel article Les autorisations relatives à la surzone des entreprises résidentielles dans les villages sont intégrées dans les dispositions de l'article 301 relatives aux entreprises à domicile.