



**Résolution spéciale – Ébauche pour Revue
Action Côte de Sable, AGA
Le 18 mai 2017**

Préambule

Au cours des sept dernières années, la Ville d'Ottawa a mené nombre d'études en planification urbaine pour solutionner le problème des aménagements intercalaires dans la Côte de sable et autres quartiers anciens. L'Association Action Côte-de-sable a activement participé dans chacune de ces études malgré ses réserves ayant trait à leur envergure. Les modifications aux règlements qui en résultèrent se sont avérées largement inefficaces pour améliorer la qualité des développements résidentiels dans le quartier.

Reconnaissant que les inquiétudes des résidents demeuraient entières, et que des résultats non souhaitables continuaient de se manifester, la Ville a entrepris une autre étude ciblant cette fois-ci le zonage résidentiel R4 à la grandeur de la ville. Comme l'association ACS projette de fournir séparément des commentaires écrits sur ce dernier projet, le 27 avril 2017, ACS convoquait une assemblée extraordinaire des membres et résidents pour les mettre au fait des changements proposés au zonage résidentiel R4, et identifier clairement les inquiétudes des résidents concernant le développement de la propriété foncière dans le quartier.

Il en est ressorti clairement que les résidents de la Côte-de-Sable entretiennent de sérieuses réserves quant à la mise en œuvre des politiques de densification de la ville et sont contrariés des résultats observés dans notre quartier. Bien que nous réalisons que la densification est incontournable, voire même potentiellement bénéfique, il existe d'innombrables autres moyens favorisant la densification sans devoir éventrer des quartiers anciens, établis de longue date, diversifiés et densément peuplés, comme la Côte-de-sable. En particulier, nous nous objectons à ce qui suit :

La majorité des nouveaux projets résidentiels dans le quartier sont hors-de-proportion, ne s'harmonisent pas avec les propriétés avoisinantes, et affectent négativement le caractère patrimonial et la qualité de vie des résidents.

- ces nouveaux projets sont presque exclusivement opérés comme maisons de chambre illicite –sans permis- qui desservent une seule et unique composante démographique, sont dépourvus de versatilité future, et minent le caractère diversifié du quartier;

- Ces projets de construction génèrent de nombreux problèmes relatifs à la réglementation et aux normes de propriétés biens-fonds, exploitent sans scrupules les étudiants et constituent un danger potentiel pour les occupants.

Résolution

Par conséquent, qu'il soit résolu que les membres de l'ACS sont persuadés que la Ville, en menant la révision R4, doit adopter une approche globale –holistique face à cette problématique et élaborer une solution détaillée et complète, qui renversera les tendances courantes du quartier. (Nous notons que des problèmes semblables ont été résolus avec succès dans d'autres municipalités ontariennes et que nous devrions nous inspirer de leurs efforts pour nous diriger vers une solution.) Une solution holistique implique que la ville d'Ottawa :



1. considère une dé-densification du zonage R4;
2. mette sur pied un index d'espace de plancher (FSI pour tout le zonage résidentiel (similaire à ceux existant dans d'autres municipalités ontariennes) (e.g. www1.toronto.ca/city_of_toronto/city_planning/zoning_environment/files/pdf/guide_fsi.pdf ;
3. crée un système de permis pour les propriétés locatives (similaire à ceux existant dans d'autres municipalités ontariennes); et
4. maintienne en vigueur la réglementation du plan d'implantation pour tout projet domiciliaire dans le quartier.