



## Comité de l'urbanisme

### PROCÈS-VERBAL 37

**le mardi, 27 juin 2012, 9 h 30**

**salle Champlain, 110 avenue Laurier ouest**

---

**Présents :** Conseiller P. Hume (President)  
Conseillère J. Harder (Vice-présidente)  
Conseillers S. Blais, R. Bloess, R. Chiarelli, K. Hobbs, A. Hubley,  
B. Monette, S. Quadri et M. Taylor

#### DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration de conflit d'intérêts n'est déposée.

#### ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

[Procès-verbal 36 - le 12 juin 2012](#)

CONFIRMÉ

- Nota : 1.** *À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 11 juillet 2012 dans le Rapport n° 33A du Comité de l'urbanisme; les points 18 et 19 seront présentés au Conseil le 27 juin 2012 dans le rapport n° 33 du Comité de l'urbanisme.*
- 2.** *Des copies des communications écrites, des présentations et du matériel de référence connexe suivis d'un astérisque (\*) sont conservées dans les dossiers du greffier municipal.*

Le président lit une déclaration exigée en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, selon laquelle quiconque compte porter en appel les modifications proposées au *Règlement de zonage* et au Plan officiel qui sont inscrites au point 1 ainsi qu'aux points 8 à 13 de l'ordre du jour doit exprimer ses objections à la réunion publique ou soumettre ses commentaires par écrit avant que le Conseil municipal n'adopte les modifications le 11 juillet 2012, à défaut de quoi la Commission des affaires municipales de l'Ontario pourrait rejeter l'appel, en totalité ou en partie. De plus, les demandeurs peuvent porter la question en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si le Conseil n'adopte pas la modification dans les 120 jours (dans le cas du zonage) et dans les 180 jours (pour une modification au Plan officiel) suivant la réception de la requête.

## URBANISME ET INFRASTRUCTURE

### URBANISME ET GESTION DE LA CROISSANCE

1. [ZONAGE - 96, RUE NEPEAN](#)

*(Reporte de la réunion du Comité de l'urbanisme du 8 mai 2012)*

ACS2012-PAI-PGM-0120

SOMERSET (14)

---

### **RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage n° 2008-250 visant à faire passer la désignation de zonage de la propriété située au 96, rue Nepean, de Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, exception 482, FSI 3.0 (R5B (482) F(3.0)), à Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, avec une nouvelle exception, une annexe et une disposition d'aménagement différé (R5B-h[xxxx] Syyy -h), comme le précisent les documents 2 et 3 et l'illustre le document 4.**

M. John Smit, gestionnaire, Direction de l'examen des projets d'aménagement – Services urbains, Urbanisme et Gestion de la croissance (UGC), fait une brève présentation PowerPoint (conservée au greffe municipal) qui offre au Comité un aperçu des préoccupations soulevées à la réunion du Comité du 22 mai 2012, concernant les risques d'instabilité géologique que pourrait entraîner sur le site l'assèchement présumé des nappes d'eau souterraine en raison des travaux avoisinants. MM. Richard Buchanan, gestionnaire de programme, Direction de l'examen des projets d'aménagement – Services urbains, UGC, et Peter Black, gestionnaire, Inspections des bâtiments, Direction des services du Code du bâtiment, UGC, sont également présents pour fournir des renseignements supplémentaires et répondre aux questions.

Les intervenantes suivantes s'opposent à la recommandation du rapport :

- M<sup>me</sup> Joan Spice, Centretown Citizens Community Association;
- M<sup>me</sup> Debbie Bellinger, Nelligan O'Brien Payne\*, au nom de la Place Bell Canada (H&R REIT).

Les intervenants suivants appuient la recommandation du rapport :

- M<sup>me</sup> Janet Bradley, Borden Ladner Gervais, et M. Miguel Tremblay, FOTENN Consultants Inc.

M<sup>me</sup> Bradley fait également remarquer que les spécialistes suivants sont disponibles pour répondre aux questions au nom du demandeur, au besoin :

- M. Troy Skinner, Golder Associates (hydrogéologie);
- M. Graham O'Neil, Novatech Engineering Consultants (circulation);
- M. Nathan Godlovitch, Dan Hanganu Architectes;
- M. Greg Macdonald, Novatech Engineering Consultants (viabilisation).

Les intervenants dont le nom est suivi d'un astérisque (\*) ont tous présenté des observations écrites, et la personne suivante a fourni des commentaires supplémentaires :

- M. Neil Malhotra, vice-président, Claridge Homes\*, qui appuie la recommandation du rapport.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

L'examen de ce point a d'abord été reporté lors de la réunion du Comité du 22 mai 2012, à la demande de la conseillère du quartier Somerset, M<sup>me</sup> D. Holmes, afin de donner au personnel le temps de répondre aux préoccupations alors soulevées sur des questions notamment géotechniques et hydrogéologiques touchant le site et un chantier à proximité. La conseillère

Holmes est également présente à la réunion en cours pour poser d'autres questions et participer aux délibérations du Comité.

Au terme de discussions sur la conception du bâtiment, la distance de retrait acceptable, les risques de répercussions des travaux adjacents sur l'eau souterraine du secteur, la non-conformité avec le plan de conception communautaire (PCC) du secteur et des questions entourant la nécessité d'effectuer des études plus poussées, le personnel indique que les résultats de leurs examens portent à croire que le projet visant le site en question devrait se poursuivre. La recommandation du rapport est ensuite présentée au Comité et ADOPTÉE telle quelle.

## COMITÉ CONSULTATIF

### COMITÉ CONSULTATIF SUR LE PATRIMOINE BÂTI D'OTTAWA

2. DEMANDE DE MODIFICATION DU 19, COUR KINDLE, PROPRIÉTÉ PROTÉGÉE AUX TERMES DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO ET SITUÉE DANS LA ZONE D'ÉTUDE DU DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE BRIARCLIFFE

ACS2012-PAI-PGM-0152

BEACON HILL-CYRVILLE (11)

---

### RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :

Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme (OR Comité d'agriculture et des affaires rurales) de recommander à son tour au Conseil :

1. approuver la demande de construction de l'ajout d'une partie à l'arrière tel qu'indiqué sur les plans soumis le 22 mai 2012 et inclus dans le Document 4, sous réserve du changement de la forme de la partie ajoutée à l'arrière, qui passerait de semi-circulaire à rectangulaire, et d'un retrait de 60 cm des côtés est et ouest de la façade arrière;

2. **de refuser la demande de construction d'une annexe à toit plat d'un seul niveau du côté est de l'immeuble, cette annexe étant illustrée dans le document 4;**
3. **de refuser la demande de construction du garage illustré par les dessins faisant l'objet du document 5; et**
4. **de déléguer le pouvoir d'apporter des modifications mineures à la conception au directeur du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance.**

***(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 6 aout, 2012.)***

***(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)***

M<sup>me</sup> Lesley Collins, urbaniste, Unité des services du patrimoine, Direction de l'examen des projets d'aménagement – Services urbains, UGC, fait devant le Comité une brève présentation PowerPoint (conservée au greffe municipal) concernant les caractéristiques patrimoniales du site, en lien avec les directives données par le Conseil en décembre 2011, c'est-à-dire « mener une étude de district de conservation du patrimoine dans le secteur à l'étude du district de conservation du patrimoine conformément à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, afin d'analyser le caractère de ce secteur et de déterminer s'il devrait être préservé, en tout ou en partie, en tant que district de conservation du patrimoine ». M<sup>me</sup> Collins signale que la demande présentée en application de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est nécessaire puisque le quartier se situe dans le secteur à l'étude du district de conservation du patrimoine de Briarcliffe. En réponse aux questions du Comité sur la nature du secteur à l'étude, M<sup>me</sup> Collins explique que si celui-ci ne faisait pas l'objet d'une étude, les demandeurs auraient déjà pu demander un permis de construire.

Les intervenants suivants appuient les recommandations du rapport et la désignation de biens à valeur patrimoniale en vigueur :

- M<sup>me</sup> Danielle Jones et M. Stephen Gallagher\*, résidents de Briarcliffe, qui ont soumis une pétition signée par 29 personnes (conservée au greffe municipal) pour appuyer lesdites recommandations et ladite désignation;
- M<sup>me</sup> Jane Brammer\*, présidente, Rothwell Heights Property Owners Association.

Les intervenants suivants s'opposent aux recommandations du rapport :

- M<sup>me</sup> Seema Narula Aurora\* (demanderesse), qui a soumis une pétition signée par 20 personnes (conservée au greffe municipal) pour appuyer la modification proposée;
- M. Farhad Derakhshan;
- M. Art Avantchouk, ingénieur-conseil principal, Art Engineering Inc., qui fait valoir les caractéristiques de la modification proposée à la structure.

Les intervenants dont le nom est suivi d'un astérisque (\*) ont tous présenté des observations écrites. Les personnes suivantes ont présenté d'autres observations écrites par l'entremise du Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa (CCPBO) à l'appui des recommandations du rapport et de la désignation de biens à valeur patrimoniale en vigueur :

- M. Tom McElhone\*, résident de Briarcliffe;
- Comité consultatif, Patrimoine Ottawa\* (sans signature).

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

Les délibérations du Comité portent surtout sur la question de savoir s'il faut permettre la modification d'un bâtiment initialement construit pour faire partie d'un quartier à l'architecture moderne et sur l'ampleur de ces modifications, que les opposants jugent excessives et contraires au caractère du quartier. La demanderesse dit qu'aucun de ses voisins n'est venu la voir pour discuter de sa demande et affirme qu'elle n'a pas l'intention de démolir la maison. Si elle demande l'autorisation de construire un plus grand garage, c'est pour y ranger un bateau et pour gagner de l'espace de rangement en général, car il en manque dans la maison. La demanderesse présente aussi au Comité des photos d'autres résidences du secteur pour illustrer les différentes vues des propriétés sur la cour Kindle (les photos sont conservées au greffe municipal). Le Comité discute de la possibilité de rejeter les recommandations du rapport, et le conseiller R. Bloess soumet les trois premières à un vote :

**Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour au Conseil :**

- 1. d'approuver la demande de construction d'un ajout arrière, comme l'indiquent les plans soumis le 22 mai 2012 et joints à titre de document 4, sous réserve du changement de la forme de cet ajout, qui passerait de semi-circulaire à rectangulaire, et d'un retrait de 60 cm des côtés est et ouest de la façade arrière;**

VOIX AFFIRMATIVES (8) : S. Blais, R. Bloess, K. Hobbs, A. Hubley, B. Monette, S. Qadri, J. Harder, P. Hume

VOIX NÉGATIVES (0) :

ADOPTÉE

- 2. de refuser la demande de construction d'un ajout d'un étage avec toit plat du côté est du bâtiment, comprise dans le document 4;**

VOIX AFFIRMATIVES (4) : K. Hobbs, A. Hubley, B. Monette, P. Hume

VOIX NÉGATIVES (4) : S. Blais, R. Bloess, S. Qadri, J. Harder

REJETÉE

- 3. de refuser la demande de construction d'un nouveau garage comme l'illustrent les plans du document 5;**

VOIX AFFIRMATIVES (2) : K. Hobbs, P. Hume

VOIX NÉGATIVES (6) : S. Blais, R. Bloess, A. Hubley, B. Monette, S. Qadri, J. Harder

REJETÉE

Le conseiller Blais présente ensuite les motions suivantes pour remplacer les recommandations 2 et 3 du rapport :

**MOTION N° PLC 37/1**

Motion du conseiller S. Blais

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

- 2. d'approuver la demande de construction d'un ajout d'un étage avec toit plat du côté est du bâtiment, comprise dans le document 4;**

VOIX AFFIRMATIVES (6) : S. Blais, R. Bloess, A. Hubley, B. Monette, S. Qadri, J. Harder

VOIX NÉGATIVES (2) : K. Hobbs, P. Hume

ADOPTÉE

**MOTION N° PLC 37/2**

Motion du conseiller S. Blais

- 3. d'approuver la demande de construction d'un nouveau garage comme l'illustrent les plans du document 5;**

VOIX AFFIRMATIVES (5) : S. Blais, R. Bloess, B. Monette, S. Qadri, J. Harder

VOIX NÉGATIVES (3) : K. Hobbs, A. Hubley, P. Hume

Les recommandations du rapport sont ensuite présentées au Comité, puis ADOPTÉES, dans leur version modifiée par les motions n<sup>os</sup> PLC 37/1 et PLC 37/2.

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

1. **d'approuver la demande de construction d'un ajout arrière, comme l'indiquent les plans soumis le 22 mai 2012 et joints à titre de document 4, sous réserve du changement de la forme de cet ajout, qui passerait de semi-circulaire à rectangulaire, et d'un retrait de 60 cm des côtés est et ouest de la façade arrière;**
2. **d'approuver la demande de construction d'un ajout d'un étage avec toit plat du côté est du bâtiment, comprise dans le document 4;**
3. **d'approuver la demande de construction d'un nouveau garage comme l'illustrent les plans du document 5;**
4. **de déléguer au directeur général de l'urbanisme et de la gestion de la croissance le pouvoir d'apporter des modifications mineures à la conception.**

*(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 6 août 2012.)*

*(Nota : L'approbation de la demande de modification d'un bâtiment en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)*

ADOPTÉES, telles que modifiées

3. [DEMANDE EN VUE DE MODIFIER LE 216, RUE CATHCART, PROPRIÉTÉ SITUÉE DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE LA BASSE-VILLE OUEST](#)

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour au Conseil :**

- 1. d'approuver la demande de nouvelle construction au 216, rue Cathcart, conformément aux plans soumis par Tito Jurado, qui ont été reçus le 7 mai 2012;**
- 2. de déléguer au directeur général du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance le pouvoir d'approuver les modifications mineures à la conception; et**
- 3. de délivrer le permis en matière de patrimoine, qui expirera deux ans après sa date de délivrance.**

*(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 5 août 2012.)*

*(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)*

M<sup>me</sup> Sally Coutts, urbaniste, Unité des services du patrimoine, Direction de l'examen des projets d'aménagement – Services urbains, UGC, fait devant le Comité une brève présentation PowerPoint (conservée au greffe municipal) concernant les caractéristiques patrimoniales du site et les raisons pour lesquelles il est recommandé d'accepter la demande de nouvelle construction.

Les intervenants suivants s'opposent aux recommandations du rapport :

- M. Marc Aubin, président, Association communautaire de la Basse-Ville (ACBV)\*;
- M<sup>me</sup> Nancy Miller-Chenier, coprésidente, comité du patrimoine de l'ACBV.

L'intervenant suivant appuie les recommandations du rapport :

- M. Tito Jurado (demandeur).

Les personnes suivantes ont présenté d'autres commentaires par l'entremise du Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa (CCPBO) afin de marquer leur opposition aux recommandations du rapport et leur appui à la désignation de biens à valeur patrimoniale en vigueur :

- Comité de défense du patrimoine, Patrimoine Ottawa\* (sans signature);
- M<sup>me</sup> Pamela McCurry\*;
- M<sup>me</sup> Helen Banulescu\*;
- M. Erik Bjornson\*.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

Les délibérations portent surtout sur la question de savoir s'il y a lieu de permettre la construction d'une structure moderne à l'arrière d'une maison ouvrière traditionnelle à ossature de bois du début du siècle, compte tenu de la volonté du demandeur de construire une habitation fonctionnelle pour y loger trois générations de sa famille. L'ACBV demande le report de cette question pour qu'elle soit étudiée plus longuement. En réponse aux questions du Comité, le personnel explique que peu des 30 à 50 résidents du secteur qui ont reçu une lettre par la poste y ont répondu. Au terme des délibérations du Comité, les recommandations du rapport sont ADOPTÉES telles quelles.

4. [DEMANDE DE MODIFICATION DU 129, RUE HOWICK, PROPRIÉTÉ DÉSIGNÉE EN VERTU DE LA PARTIE V DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO ET SITUÉE DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE ROCKCLIFFE PARK](#)

ACS2012-PAI-PGM-0137

RIDEAU-ROCKCLIFFE (13)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour au Conseil :**

1. **d'approuver la demande de modification du 129, rue Howick conformément aux plans soumis par S.A.I. Consulting le 7 mai 2012 et inclus comme documents 3 et 4;**
2. **de déléguer le pouvoir d'approuver des modifications mineures à la conception au directeur général d'Urbanisme et Gestion de la**

croissance;

3. de délivrer un permis en matière de patrimoine assorti d'un délai d'expiration de deux ans à compter de la date de délivrance.

(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 6 août 2012.)

(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)

#### ADOPTÉES

La personne suivante a présenté des observations écrites par l'entremise du Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa (CCPBO) à l'appui des recommandations du rapport :

- M. Michael Borish\*.

[ \* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]

5. [DEMANDE DE DÉMOLITION ET DE NOUVELLE CONSTRUCTION AU 220, CHEMIN SANDRIDGE, PROPRIÉTÉ DÉSIGNÉE AUX TERMES DE LA PARTIE V DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO ET SITUÉE DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE ROCKCLIFFE PARK](#)

ACS2012-PAI-PGM-0138

RIDEAU-ROCKCLIFFE (13)

---

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour au Conseil :

1. d'approuver la demande de démolition du bâtiment existant au 220,

chemin Sandridge.

2. d'approuver la demande de nouvelle construction au 220, chemin Sandridge comme l'illustrent les plans de conception de Ilg Ilg Design en date du 7 mai 2012 joints en tant que documents 3, 4, 5 et 6.
3. de déléguer au directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance le pouvoir d'apporter des modifications mineures de conception; et
4. de déléguer le permis en matière de patrimoine, assorti d'une durée de validité de deux années à partir de la date d'émission.

*(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 6 août 2012.)*

*(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)*

#### ADOPTÉES

M. Bobby Ilg, concepteur de projet, Ilg & Ilg Inc., est présent pour manifester son appui aux recommandations du rapport, mais ne prend pas la parole.

Les personnes suivantes ont présenté des observations écrites par l'entremise du Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa (CCPBO) afin de marquer leur opposition aux recommandations du rapport :

- M. Anthony Keith, secrétaire, comité du patrimoine, Rockcliffe Park Residents Association\*;
- D<sup>r</sup> Claude Massicotte et M<sup>me</sup> Carole Massicotte\*;
- M. Thomas Goodwin et M<sup>me</sup> Megan Malone\*;
- M. Richard Day et M<sup>me</sup> Kathleen Day\*;
- M. Allan Lutfy\*.

Les personnes suivantes ont présenté des observations écrites par l'entremise du CCPBO à l'appui des recommandations du rapport :

- M. Marcel Cadieux et M<sup>me</sup> Ghislaine Cadieux\*.

La personne suivante a présenté des commentaires généraux au CCPBO :

- M. Grant Lindsay, urbaniste municipal principal, Commission de la capitale nationale\*.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

6. DEMANDE DE NOUVELLE CONSTRUCTION AU 165, RUE CRICHTON, PROPRIÉTÉ DÉSIGNÉE EN VERTU DE LA PARTIE V DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO ET SITUÉE DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE NEW EDINBURGH

ACS2012-PAI-PGM-0136

RIDEAU ROCKCLIFFE (13)

---

Le président observe que la mauvaise version de la recommandation du rapport a été inscrite à l'ordre du jour du Comité pour le présent point et demande au Comité d'approuver son remplacement par la recommandation ci-dessous, dans sa version modifiée par le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa à sa réunion du 7 juin 2012.

**MOTION N° PLC 37/3**

Motion de la conseillère J. Harder

**Que le Comité de l'urbanisme approuve le remplacement de la recommandation du rapport inscrite par erreur à l'ordre du jour 38 du Comité de l'urbanisme pour le point 6 par la recommandation suivante, dans sa version révisée par le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa à sa réunion du 7 juin 2012.**

ADOPTÉE

**Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour au Conseil :**

1. **d'approuver la demande de construction d'un garage isolé sur la ruelle River, dans la cour arrière du 165, rue Crichton, conformément aux plans soumis par Peter Boole le 7 mai 2012 et joints à titre de document 3 et 4, sous réserve des modifications suivantes :**

- a) l'augmentation de la distance entre le nouveau garage et la limite de propriété adjacente du côté ouest, laquelle passera de 4 à 5 pieds;
  - b) la réduction de la superficie proposée du garage, laquelle passera de 26 sur 24 pieds à 25 sur 24 pieds;
  - c) la modification de l'aménagement paysager, comme convenu avec le propriétaire du terrain adjacent du côté ouest;
2. de déléguer au directeur général de l'urbanisme et de la gestion de la croissance le pouvoir d'apporter des modifications mineures à la conception;
  3. de délivrer un permis en matière de patrimoine d'une validité de deux ans à partir de la date de délivrance.

*(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 6 août 2012.)*

*(Nota : L'approbation de la demande de modification d'un bâtiment en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)*

#### ADOPTÉES

M. Paul McConnell\* est présent pour marquer son appui aux recommandations du rapport, dans leur version modifiée par le CCPBO, mais ne prend pas la parole.

Les personnes suivantes ont présenté des observations écrites par l'entremise du CCPBO afin d'exprimer leurs réserves concernant l'ampleur de la conception et ses distances de retrait :

- M. James Turpie et M<sup>me</sup> Michal Anne Crawley\*;
- M<sup>me</sup> Sylvie Cameron\*;
- M. Guy Saint-Jacques\*.

Les personnes suivantes ont également présenté des observations écrites par l'entremise du CCPBO à l'appui des recommandations du rapport :

- M<sup>mes</sup> Alexandra Reid et Isabelle Hyndman Reid\*.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

7. [DEMANDE EN VUE D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DU CENTRE-VILLE AU 406-408, RUE BANK](#)

ACS2012-PAI-PGM-0122

SOMERSET (14)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour au Conseil :**

- 1. d'approuver la demande de nouvelle construction au 406-408, rue Bank comme l'illustrent les plans de conception de l'architecte Brian Clark, en date du 19 avril 2012;**
- 2. de déléguer au directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance le pouvoir d'apporter des modifications mineures de conception; et**
- 3. de déléguer le permis en matière de patrimoine, assorti d'une durée de validité de deux années à partir de la date d'émission.**

*(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 17 juillet 2012.)*

*(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)*

ADOPTÉES

M<sup>me</sup> Joan Spice, Centretown Citizens Community Association, et M. Brian Clark, architecte, sont présents pour manifester leur appui aux recommandations du rapport, mais ne prennent pas la parole.

Les personnes suivantes ont également présenté des observations écrites :

- M. Ray Sullivan, directeur administratif, Corporation des citoyens d'Ottawa centre-ville\*, qui appuie les recommandations du rapport (observations présentées par l'entremise du CCPBO);

- M<sup>me</sup> Debbie Belfie, D.G. Belfie Planning & Development Consulting Ltd., au nom des Producteurs d'œufs du Canada, des Producteurs laitiers du Canada, de la Fédération canadienne de l'agriculture, des Producteurs d'œufs d'incubation du Canada, et des propriétaires du 20, rue James et du 21, rue Florence, qui transmet des préoccupations concernant un manque de stationnement sur le site en question (observations présentées au CCPBO et au Comité de l'urbanisme);
- M. Jordan Charbonneau, président, Centretown Citizens Community Association\*, qui appuie les recommandations du rapport.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

## URBANISME ET INFRASTRUCTURE

### URBANISME ET GESTION DE LA CROISSANCE

#### 8. [MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL ET AU RÈGLEMENT DE ZONAGE - DIFFÉRENTES ADRESSES](#)

ACS2012-PAI-PGM-0047

KANATA NORD, WEST CARLETON-  
MARCH, STITTSVILLE ET KANATA  
SUD (4, 5, 6 ET 23)

---

#### RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :

**Que le comité d'urbanisme recommande au Conseil :**

1. **d'approuver et d'adopter une modification au Plan officiel en vue d'ajouter un secteur de politique spéciale à la zone de remise en état de la rivière Carp, comme décrit au document 2.**
2. **d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 en vue :**
  - a. **de modifier la zone sous-jacente de plaine à risque d'inondation, comme illustré dans le document 4;**

- b. **d'ajouter un symbole d'aménagement différé et de déterminer les conditions pour la suppression du symbole d'aménagement différé dans le cas de terrains aménageables dans le secteur de la politique de remise en état de la rivière Carp;**
- c. **de supprimer les dispositions relatives au périmètre d'inondation pour les terrains situés au 5487, chemin Hazeldean et 20, promenade Frank-Nighbor.**

ADOPTÉES

M. Tom Flood, McGarry Family Chapels, et M<sup>me</sup> Kathleen Willis, Kanata West Owners Group, sont présents pour marquer leur appui aux recommandations du rapport, mais ne prennent pas la parole.

La personne suivante a également présenté des observations écrites :

- M<sup>me</sup> Faith Blacquiere\*, qui exprime des réserves à l'égard des recommandations du rapport.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

9. [ZONAGE – 800, CHEMIN CEDARVIEW](#)

ACS2012-PAI-PGM-0143

BARRHAVEN (3)

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin de faire passer le zonage du 800, chemin Cedarview de RR4 (Zone résidentielle rurale de densité 4) et de O1A (Sous-zone de parc et d'espace vert) à RR4[xxxx] (Zone résidentielle rurale de densité 4 dotée d'une exception [xxxx]) et à O1 (Zone de parc et d'espace vert), comme le montre le document 1 et l'explique en détail le document 2.**

ADOPTÉE

M. Miguel Tremblay, FOTENN Consultants Inc., est présent au nom du demandeur pour manifester son appui à la demande, mais ne prend pas la parole.

Une communication écrite a également été reçue de la personne suivante :

- M. Richard Stead, président, Cedarhill Community Association\*, qui appuie la recommandation du rapport.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

10. [ZONAGE – 927, CHEMIN RICHMOND ET 108, AVENUE WOODROFFE](#)

ACS2012-PAI-PGM-0159

BAIE (7)

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**

- 1. Une modification au Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa en vue de faire passer le zonage du 927, chemin Richmond et du 108, avenue Woodroffe de zone de rue principale traditionnelle limitant la hauteur à 25 mètres (TM (H25)) à une nouvelle zone de rue principale traditionnelle (TM [xxxx](H47)) assortie d'une exception et limitant la hauteur à 47 mètres, afin de permettre un aménagement polyvalent, tel qu'exposé en détail dans le document 2 et tel qu'illustré dans le document 1;**
- 2. Que le règlement d'application ne soit pas soumis à l'approbation du Conseil municipal avant qu'une approbation de réglementation du plan d'implantation ne soit obtenue et que l'entente ne soit enregistrée sur le titre.**

ADOPTÉES

M. Kevin Harper, associé, IBI Group Inc. (mandataire du propriétaire), et M<sup>me</sup> Bev Binette sont présents pour marquer leur appui à la demande, mais ne prennent pas la parole.

Une communication écrite s'opposant aux recommandations a également été reçue des personnes suivantes :

- M<sup>me</sup> Elzbieta Surazski et M. Mieczyslaw Surazski\*;
- M. David McDonald et M<sup>me</sup> Ruth Zowdu\*.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

11. [ZONAGE - 486 ET 500, RUE PRESTON](#)

ACS2012-PAI-PGM-0165

SOMERSET (14)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

- 1. d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin de faire passer le zonage des 486 et 488, rue Preston de TM[86] (Zone de rue principale traditionnelle dotée d'une exception 86) à une nouvelle Zone de rue principale dotée d'une exception et assortie d'une annexe, comme l'expliquent en détail les documents 2 et 3 et comme le montre le document 1;**
- 2. d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin de faire passer le zonage des 490 et 500, rue Preston de TM[86] F(6.5) H(67) (Zone de rue principale traditionnelle dotée d'une exception) à une nouvelle Zone de rue principale traditionnelle dotée d'une exception et assortie d'une annexe, comme l'expliquent en détail les documents 2 et 3 et comme le montre le document 1; et**
- 3. qu'un symbole d'aménagement différé soit ajouté à cette nouvelle zone TM[XXXX] SXXX, exigeant que le propriétaire conclue avec la Ville une entente connexe visant la réglementation du plan d'implantation et comprenant la condition qu'il finance des avantages pour la collectivité.**

MM. Alain Miguelez, gestionnaire de programme, et Douglas Bridgewater, urbaniste, Unité du Centre intérieur, tous les deux de la Direction de l'examen des projets d'aménagement – Services urbains, UGC, font une brève présentation PowerPoint (conservée au greffe municipal), qui offre au Comité un aperçu du rapport. M. John Smit, gestionnaire, Direction de l'examen des projets d'aménagement – Services urbains, UGC, est également présent pour répondre aux questions.

Les intervenants suivants appuient généralement les recommandations, mais soulèvent quelques réserves :

- M. Rod Lahey, Roderick Lahey Architects;
- M. Alan Cohen, Soloway Wright;
- M<sup>me</sup> Katherine Grechuta, FOTENN Consultants Inc.

Une communication écrite a également été reçue des personnes suivantes :

- M. Michael Powell, président, Association communautaire de Dalhousie\*, qui craint que les décisions relatives à l'aménagement ne soient prises avant la publication du plan de conception communautaire de Bayview-Carling;
- M. Michael Rowan\*, qui exprime des préoccupations concernant l'augmentation des zones d'ombre et les autres répercussions éventuelles des immeubles de grande hauteur proposés;
- M<sup>me</sup> Sylvie Lapointe, propriétaire, Esthétique Facial Angle L<sup>tée\*</sup>, qui s'inquiète du manque de stationnement, du bruit généré par les travaux et des répercussions possibles sur son entreprise.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

Bien qu'il soit généralement favorable à la proposition, M. Cohen soulève certaines réserves concernant l'application de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qui « autorise une municipalité s'étant dotée d'un plan officiel adéquat à adopter un règlement sur le zonage permettant une exploitation accrue en hauteur et en densité par rapport à celle qui est autrement permise, en échange d'avantages communautaires offerts par le propriétaire. Ces avantages doivent figurer dans la modification au *Règlement de zonage* et faire l'objet d'un accord inscrit au titre. » M. Cohen fait valoir que certains aimeraient connaître la valeur de ces contributions. D'autres réserves sont émises en lien avec les aspects de zonage qui empêchent la construction de balcons en raison du retrait imposé au socle. M. Lahey avance que des balcons devraient être construits au-dessus du 24<sup>e</sup> étage, puisqu'à cette hauteur, ils respecteraient les objectifs du zonage. Au terme de délibérations sur la conception générale du bâtiment et les plans comprenant des balcons au-dessus du 24<sup>e</sup> étage, le conseiller R. Bloess présente la motion suivante :

**MOTION N° PLC 37/4**

Motion du conseiller R. Bloess

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

**4. d'approuver les modifications suivantes au zonage recommandé dans le document 3 du rapport du personnel :**

**Remplacer le libellé suivant dans les modifications apportées à la colonne V existante :**

**Remplacer :**

**« Les balcons ne doivent pas faire saillie dans les secteurs A et B de l'annexe XXX s'ils se trouvent à plus de 15,6 m de hauteur, donnent sur la rue Preston et sont situés dans le secteur D de l'annexe XXX. »**

**Par :**

**« Les balcons ne doivent pas faire saillie dans les secteurs A et B de l'annexe XXX s'ils se trouvent entre 15,6 et 80,0 m de hauteur, donnent sur la rue Preston et sont situés dans le secteur D de l'annexe XXX. »**

ADOPTÉE

D'autres discussions s'ensuivent concernant l'aspect esthétique du bâtiment en général, la nature du processus d'examen par le Comité d'examen du design urbain, le symbole d'aménagement différé compris dans la recommandation sur les exigences de l'article 37 (susmentionné) et la question de savoir s'il est judicieux de construire un immeuble de 30 étages dans le secteur visé. La conseillère du quartier, M<sup>me</sup> D. Holmes, participe à la discussion; elle dit que le bâtiment est trop haut pour son emplacement sur une rue principale traditionnelle. Elle transmet aussi les préoccupations soulevées par plusieurs associations communautaires et conseils de zones d'amélioration commerciale à l'égard du précédent que créerait l'approbation d'un zonage permettant la construction de cet immeuble de grande hauteur, qui pourrait bien devenir la première de nombreuses tours dans le secteur. Pour conclure, le président Hume fait remarquer que la proposition actuelle, qui cadre mieux avec la rue, est un exemple de conception en évolution. En effet, la conception originale prévoyait un garage de stationnement de cinq étages au-dessus du niveau du sol, qui sera maintenant dissimulé sous terre.

Au terme des délibérations du Comité, les recommandations du rapport, telles que modifiées par la motion n° 37/4, sont présentées au Comité et ADOPTÉES, avec la dissidence du conseiller S. Blais.

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

1. d'approuver une modification au *Règlement de zonage* (n° 2008-250) en vue de faire passer le zonage des 486 et 488, rue Preston de « zone de rue principale traditionnelle, assortie d'une exception 86 (TM[86]) » à « nouvelle zone de rue principale traditionnelle, assortie d'une exception et d'une annexe (TM[XXXX] SXXX) », comme l'expliquent en détail les documents 2 et 3 (dans leur version modifiée par ce qui suit) et comme l'illustre le document 1;
2. d'approuver une modification au *Règlement de zonage* (n° 2008-250) en vue de faire passer le zonage des 490 et 500, rue Preston de « zone de rue principale traditionnelle, assortie d'une exception (TM[86] F[6.5] H[67]) » à « nouvelle zone de rue principale traditionnelle, assortie d'une exception et d'une annexe (T M[XXXX] SXXX) », comme l'expliquent en détail les documents 2 et 3 (dans leur version modifiée par ce qui suit) et comme l'illustre le document 1;
3. d'approuver l'ajout d'un symbole d'aménagement différé à la nouvelle zone TM[XXXX] SXXX pour contraindre le propriétaire à conclure avec la Ville un accord de plan d'implantation, comprenant l'obligation d'assurer un financement destiné aux avantages communautaires, comme condition à la suppression du symbole;
4. d'approuver les modifications suivantes au zonage recommandé dans le document 3 du rapport du personnel :

Remplacer le libellé suivant dans les modifications apportées à la colonne V existante :

Remplacer :

« Les balcons ne doivent pas faire saillie dans les secteurs A et B de l'annexe XXX s'ils se trouvent à plus de 15,6 m de hauteur, donnent sur la rue Preston et sont situés dans le secteur D de l'annexe XXX. »

Par :

« Les balcons ne doivent pas faire saillie dans les secteurs A et B de l'annexe XXX s'ils se trouvent entre 15,6 et 80,0 m de hauteur, donnent sur la rue Preston et sont situés dans le secteur D de l'annexe XXX. »

ADOPTÉES, telles que modifiées, avec la dissidence du conseiller S. Blais.

12. [ZONAGE - 4471, 4479 ET 4487 CHEMIN INNES](#)

ACS2012-ICS-PGM-0141

CUMBERLAND (19)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

1. **d'approuver la modification au Règlement de zonage 2008-250 afin de changer la désignation de zonage du 4471, chemin Innes de Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 15, assortie d'une limite de hauteur de 8 mètres (GM 15H(8)) à Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 15, assortie d'une exception, d'une limite de hauteur de 8 mètres et d'une annexe (GM 15 [XXXX] H(8) SXXX), comme il est indiqué dans les documents 1 et 3 et expliqué en détail dans le document 2; et**
2. **d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin de changer la désignation de zonage du 4479 et du 4487, chemin Innes de Zone résidentielle de densité un, sous-zone HH assortie de l'exception 1173 (R1HH [1173] à Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 15 assortie d'une exception, d'une limite de hauteur de 15 mètres et d'une annexe (GM 15[XXXX] H(15) SXXX), comme il est indiqué dans les documents 1 et 3 et expliqué en détail dans le document 2.**

ADOPTÉES

M. Dennis Jacobs, firme d'experts-conseils en planification urbaine et en communications Momentum (au nom des propriétaires), est présent pour marquer son appui aux recommandations du rapport, mais ne prend pas la parole.

13. [MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL ET ZONAGE – 350, PROMENADE CRESTHAVEN](#)

ACS2012-PAI-PGM-0150

GLOUCESTER-NEPEAN-SUD (22)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

- 1. d'approuver et d'adopter une modification au Volume 2a du Plan officiel afin de changer la désignation du 350, promenade Cresthaven de Parc d'affaires dans les secteurs 4, 5 et 6 du Plan secondaire de Nepean-Sud à Zone résidentielle de densité mixte, comme il est indiqué dans le document 1 et expliqué en détail dans le document 2; et**
- 2. d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin de changer la désignation de zonage du 350, promenade Cresthaven de Zone d'aménagement futur (DR) à Zone résidentielle de densité quatre, sous-zone Z assortie de l'exception XXXX (R4Z[XXXX]), comme il est indiqué dans le document 3 et expliqué en détail dans le document 4.**

ADOPTÉES

M<sup>me</sup> Jamie Kipp, Minto Communities Inc., est présente pour manifester son appui aux recommandations du rapport, mais ne prend pas la parole.

14. [ÉNONCÉ DE TRAVAIL VISANT L'EXAMEN ET LA MISE À JOUR DU 2013 PLAN OFFICIEL ET DU PLAN DIRECTEUR DE L'INFRASTRUCTURE](#)

ACS2012-PAI-PGM-0170

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

- 1. d'approuver la portée et le calendrier de l'examen et de la mise à jour du Plan officiel et du Plan directeur de l'infrastructure contenus**

**dans le présent rapport.**

- 2. d'approuver la création d'un groupe de commanditaires et la participation d'intervenants de l'industrie, des agences et de la collectivité, tel que décrit dans le présent rapport, pour superviser l'examen du Plan officiel, du Plan directeur des transports et du plan directeur de l'infrastructure.**
- 3. confirmer l'année 2031 comme horizon de planification pour l'examen du Plan officiel, du Plan directeur des transports, du plan directeur de l'infrastructure et du Règlement sur les redevances d'aménagement.**

M. John Moser, directeur général, UGC, fait une brève présentation PowerPoint (conservée au greffe municipal) qui donne au Comité un aperçu du rapport. M<sup>me</sup> Marica Clarke, gestionnaire de programme, Utilisation du sol et Systèmes naturels, et M. Ian Cross, gestionnaire de programme, Recherche et Prévisions, tous les deux de la Direction de l'élaboration de politiques et du design urbain, UGC, sont également présents pour répondre aux questions.

Les intervenants suivants s'opposent aux recommandations du rapport :

- MM. Rob Pierce et Ted Phillips, Greater Ottawa Home Builders' Association, qui demandent une période de planification d'au moins 20 ans;
- M. Murray Chown, Novatech Engineering Consultants, qui demande lui aussi un plus grand laps de temps pour assurer une meilleure planification à long terme.

Des communications écrites ont également été reçues de l'intervenante suivante :

- la conseillère D. Deans\*, qui traite des sujets suivants :
  - les fonctions administratives dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement;
  - la participation et la consultation communautaires;
  - les redevances d'aménagement servant à financer le transport en commun;
  - les mesures de modération de la circulation dans les nouvelles collectivités;
  - l'interprétation du zonage pour les refuges, les foyers de groupes et les institutions résidentielles;
  - la hauteur des bâtiments pour un paysage de rue uniforme et bien conçu;
  - l'impartialité des rapports de planification supplémentaires;
  - les exigences de stationnement pour les demandes d'aménagement;
  - le zonage des concessionnaires et détaillants automobiles.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est marqué d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

Les délibérations du Comité portent surtout sur le calcul de l'offre de terrains disponibles, la croissance en milieu rural, la coordination possible des politiques relatives aux aménagements axés sur le transport en commun, l'horizon de planification ainsi que l'échéancier et les procédures utilisés pour la révision du Plan officiel. Au terme des délibérations, les recommandations du rapport sont présentées au Comité et ADOPTÉE telles quelles.

15. [ENQUÊTE SUR LES TERRAINS RÉSIDENTIELS VACANTS EN MILIEU URBAIN, MISE À JOUR DE 2011](#)

ACS2012-PAI-PGM-0157

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme prenne connaissance du présent rapport.**

REÇUE

16. [PROGRAMME DE PROMOTION DES BÂTIMENTS ÉCOLOGIQUES DE 2012](#)

ACS2012-PAI-PGM-0127

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prendre connaissance du Programme de promotion des bâtiments écologiques de 2012 ci-joint en tant que Document 1.**

ADOPTÉE

M. Roger Peters, bénévole et membre du comité directeur, Écologie Ottawa, est présent pour marquer son appui à la recommandation du rapport, mais ne prend pas la parole.

17. [ENTENTE SUR L'EXTENSION DES SERVICES – TERRES DE FERNBANK](#)

ACS2012-PAI-PGM-0140

STITTSVILLE (6)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande ce qui suit au Conseil :**

1. **Autoriser la Ville à conclure une entente de prolongement de services avec le Fernbank Landowners Group visant l'installation d'égouts séparatifs collecteurs, tel que décrit dans le document 2.**
2. **Autoriser la Ville à conclure une entente initiale avec le Fernbank Landowners Group en vue de concevoir et de construire un grand collecteur de 2,4 kilomètres, compte tenu des principes d'entente initiale établis dans le document 3 et sur la politique d'entente initiale approuvée par le Conseil figurant dans le document 4, la forme finale et le contenu de l'entente initiale étant à la satisfaction du directeur municipal adjoint, Urbanisme et Infrastructure, et du greffier municipal et chef du contentieux.**
3. **Autoriser l'affectation d'un montant maximal de 1 000 000 \$ du budget d'immobilisations de 2012, de 500 000 \$ du budget d'immobilisations de 2013, de 500 000 \$ du budget d'immobilisations de 2015 et de 500 000 \$ du budget de travaux d'immobilisation de 2017, taxes applicables et indexation en sus, conformément à politique d'entente initiale approuvée par le Conseil et sous réserve de l'exécution d'une entente initiale avec le Fernbank Landowners Group pour la conception et la construction du grand collecteur de Fernbank.**

ADOPTÉES

M. John Riddell, Novatech Engineering Consultants, est présent pour marquer son appui aux recommandations du rapport, mais ne prend pas la parole.

18. [POSITION RECOMMANDÉE AU CONSEIL PAR RAPPORT AUX LIMITES URBAINES - AUDIENCE POUR LA PHASE 2B - COMMISSION DES AFFAIRES MUNICIPALES DE L'ONTARIO](#)

ACS2012-PAI-PGM-0167

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**

- 1. afin de départager deux ou plusieurs parcelles, il faut tenir compte, d'abord, de tout nouveau renseignement qui pourrait affecter le résultat pour chaque parcelle ou chaque terrain aménageable et, ensuite, de la parcelle ou de la combinaison de parcelles qui donnent la surface de terrain aménageable cumulative totale la plus proche de 850 hectares demandés par la Commission des affaires municipales de l'Ontario soient ajoutées au secteur urbain;**
- 2. que les parcelles illustrées dans les annexes R47, R48 et R49 du document 1, en tant que demande de la Ville auprès de la CAMO Commission des affaires municipales de l'Ontario, constituent le reste du prolongement du secteur urbain;**
- 3. d'adopter une modification au Règlement 2009-200 sur la conservation des arbres urbains devant entrer en vigueur le 27 juin 2012 et ayant pour effet d'étendre l'application du règlement aux parcelles qu'il est recommandé d'ajouter au secteur urbain.**

Ce point est abordé parallèlement au point 19 (ci-dessous), intitulé « Limites du secteur urbain – **Dépositions de témoins sur la phase 2B** » (ACS2012-PAI-PGM-0168). MM. Tim Marc, conseiller juridique principal, Direction du droit des entreprises, du droit de l'aménagement et du droit de l'environnement, Bureau du greffier municipal et chef du contentieux, et Nick Stow, urbaniste, Unité de l'utilisation du sol et des systèmes naturels, Direction de l'élaboration de politiques et du design urbain, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance, présentent le rapport en détail au Comité. M. Marc fait un bref historique des questions concernant l'audience sur la phase 2B qui aura lieu devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario en lien avec la décision du Conseil sur l'expansion recommandée du secteur urbain. M. Stow fournit des renseignements généraux sur des caractéristiques environnementales

potentiellement fragiles qui pourraient exclure le secteur 2 en tant qu'habitat éventuel des tortues mouchetées.

Le Comité accorde environ trois heures et demie à ce point, qui sont notamment consacrées à l'écoute des interventions du public mentionnées ci-dessous, à la présentation de précisions par le personnel et à la tenue de discussions.

Les intervenants suivants s'opposent aux recommandations du rapport :

- M. John Dempster, Richcraft;
- M. Chris Ellingwood, Niblett Environmental Associates Inc.;
- M. Roufa Therrien;
- M. Paul Webber, Bell Baker LLP\*, au nom de 4840 Bank Street Inc.;
- M. David Gilbert\*, firme d'ingénieurs-conseils Paterson Group, et M<sup>me</sup> Mary Jarvis, Urbandale.

*[\* Toutes les personnes dont le nom est suivi d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés dans les dossiers du greffier municipal.]*

Au terme des délibérations du Comité, le conseiller Hubley présente la motion suivante :

### **MOTION N° PLC 37/5**

Motion du conseiller A. Hubley

**ATTENDU QUE le Comité de l'urbanisme et son prédécesseur, le Comité de l'urbanisme et de l'environnement, ont indiqué dans une série de rapports datant de février 2009 à septembre 2011 que le secteur 2 de la liste des parcelles envisagées dans le cadre de l'expansion urbaine compte 47,2 ha de terrains aménageables;**

**ATTENDU QUE, le rapport intitulé « Position recommandée du Conseil sur les limites du secteur urbain – Audience sur la phase 2B devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario » inscrit à l'ordre du jour de la réunion du Comité de l'urbanisme du 26 juin 2012 indique que si l'on y soustrait l'habitat des tortues mouchetées, le secteur 2 devrait en fait afficher une superficie de 38,7 ha de terrains aménageables;**

**ATTENDU QUE le rapport de la Ville approuvé par le Conseil le 12 octobre 2011 ne tient pas compte de la nécessité de soustraire au total brut d'hectares aménageables certaines parcelles réservées aux tortues mouchetées;**

**ATTENDU QU'une déposition de témoin a été produite par le propriétaire du secteur 2, indiquant qu'il est peu probable qu'un important habitat des**

**tortues mouchetées soit établi sur les 38,7 ha bruts qui formeraient autrement un secteur aménageable;**

**ATTENDU QUE trois parcelles ont la même note de 48;**

**ATTENDU QUE l'horizon de planification, l'année 2031, vise le long terme;**

**IL EST RÉSOLU QUE le Conseil prenne la mesure suivante :**

**Indiquer, dans le rapport intitulé « Position recommandée du Conseil sur les limites du secteur urbain – Audience sur la phase 2B devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario », que la superficie brute aménageable du secteur 2 est de 38,7 ha.**

**Il est également recommandé au Conseil de faire ce qui suit :**

**Réviser les tableaux 1 et 2 pour que les parcelles 2 et 8A soient comprises dans le tableau 1 et que les modifications nécessaires soient apportées au document 1.**

Après la réception d'avis juridiques, les recommandations du rapport sont présentées au Comité et ADOPTÉES, dans leur version modifiée par la motion n° 37/5, suite à un vote de neuf voix affirmatives contre une voix négative.

**Que le Conseil approuve :**

- 1. qu'il soit indiqué, dans le rapport intitulé « Position recommandée au Conseil sur les limites urbaines – Audience sur la phase 2B devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario », que la superficie brute aménageable du secteur 2 est de 38,7 ha;**
- 2. que les tableaux 1 et 2 soient révisés pour que les parcelles 2 et 8A soient comprises dans le tableau 1 et que les modifications nécessaires soient apportées au document 1;**
- 3. que les parcelles illustrées aux annexes R47, R48 et R49 du document 1, dans leur version modifiée par les motions précédentes, fassent partie des autres parcelles proposées par la Ville à la Commission des affaires municipales de l'Ontario, dans le cadre de l'expansion du milieu urbain;**
- 4. que le *Règlement municipal sur la conservation des arbres urbains* (n° 2009-200) soit modifié en date du 27 juin 2012 pour qu'il s'applique également aux parcelles supplémentaires indiquées dans le document 1, dans sa version modifiée par les motions précédentes.**

VOIX AFFIRMATIVES (9) : S. Blais, R. Bloess, R. Chiarelli, K. Hobbs, A. Hubley, B. Monette, S. Qadri, M. Taylor et J. Harder.

VOIX NÉGATIVES (1) : P. Hume

On demande au Conseil de lever l'obligation d'avis prévue au *Règlement de procédure* (n° 2006-462) pour qu'il puisse étudier ce point à sa réunion du 27 juin 2012.

19. [DÉCLARATIONS DE TÉMOINS SUR LA PHASE 2B RELATIVE À LA LIMITE URBAINE](#)

ACS2012-PAI-PGM-0168

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

**Que le Comité de l'urbanisme et le Conseil prennent connaissance du présent rapport.**

Le Comité de l'urbanisme examine ce point parallèlement au point 18 (ci-dessus) intitulé « Position recommandée du Conseil sur les limites du secteur urbain – Audience sur la phase 2B devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario » (ACS2012-PAI-PGM-0167).

**ARTICLES DES CONSEILLERS**

**CONSEILLÈRE K. HOBBS**

20. [RÉDUCTION DU MONTANT DU RÈGLEMENT FINANCIER DES EXIGENCES RELATIVES AU STATIONNEMENT POUR LE 401, CHEMIN RICHMOND](#)

ACS2012-CMR-PLC-0012

KITCHISSIPPI (15)

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT :**

Que le Comité de l'urbanisme approuve la réduction du montant du règlement financier des exigences relatives au stationnement pour le 401, chemin Richmond de 5751,92\$ à 1\$.

ADOPTÉE

**POINT SUPPLÉMENTAIRE DU CONSEILLER  
CONSEILLER M. TAYLOR**

21. EXEMPTION AU *RÈGLEMENT SUR LE CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS* POUR LES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 927 ET 929, CHEMIN RICHMOND ET AU 108, AVENUE WOODROFFE  
ACS2012-CMR-PLC-0016 BAIE (7)

Motion de la conseillère J. Harder

**Que le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout de ce point à l'ordre du jour de la présente réunion, conformément au paragraphe 84(3) du Règlement de procédure (n° 2006-462).**

ADOPTÉE

Motion du conseiller M. Taylor :

**ATTENDU QUE le Règlement sur le contrôle des démolitions a été adopté par l'ancienne Ville d'Ottawa afin de régler ou de réduire la diminution des logements locatifs, qui étaient soit entièrement démolis, soit transformés en unités condominiales;**

**ATTENDU QUE le Règlement permet au propriétaire du bâtiment de présenter une demande de dispense au Conseil, laquelle, si elle est approuvée, oblige le demandeur à conclure un accord avec la Ville selon lequel la démolition et la construction se feront en une période de temps définie, sans quoi une pénalité fiscale sera imposée;**

**ATTENDU QUE le propriétaire des bâtiments situés aux 927 et 929, chemin Richmond et au 108, avenue Woodroffe a rencontré le personnel d'Urbanisme et Gestion de la croissance pour discuter du dossier D02-12-0002, lequel a également été présenté au Comité de l'urbanisme ce matin, pour que celui-ci étudie une demande de modification du zonage pour ces propriétés;**

**ATTENDU QUE le conseiller du quartier a déclaré qu'il appuyait la demande de dispense de ces propriétés des exigences énoncées dans le Règlement sur le contrôle des démolitions;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE les bâtiments situés aux 927 et 929, chemin Richmond et au 108, avenue Woodroffe soient dispensés des exigences établies par le Règlement sur le contrôle des démolitions en vue de permettre leur démolition, sous réserve des conditions suivantes, lesquelles seront comprises dans un accord enregistré qui devra être conclu avant que la dispense ne puisse être accordée :**

- 1. Le propriétaire garantira que le terrain sera nivelé et entretenu selon les normes décrites dans le Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens, d'ici le début des travaux.**
- 2. La propriété ne sera pas affectée à un autre usage dans l'intervalle, à l'exception de la construction et de l'occupation d'un bureau de vente sur place et d'un stationnement accessoire.**
- 3. Le propriétaire obtiendra toutes les approbations nécessaires d'ici deux ans, à compter du 26 juin 2012; le permis de construire sera soumis d'ici trois ans, à compter du 26 juin 2012, et les travaux de construction seront achevés en grande partie d'ici cinq ans, à compter du 26 juin 2012.**

ADOPTÉES6

## LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 17 h 25.

*Original signé par*  
**C. Zwierzchowski**

---

Coordonnateur du comité

*Original signé par*  
**Conseiller P. Hume**

---

Président