



## Planning and Housing Committee

### Agenda

**Meeting #:** 33  
**Date:** Wednesday, September 11, 2024  
**Time:** 9:30 am  
**Location:** Champlain Room, 110 Laurier Avenue West, and by electronic participation  
**Members:** Chair: Councillor Jeff Leiper, Vice-chair: Councillor Glen Gower, Councillor Riley Brockington, Councillor Cathy Curry, Councillor Laura Dudas, Councillor Laine Johnson, Councillor Theresa Kavanagh, Councillor Clarke Kelly, Councillor Catherine Kitts, Councillor Wilson Lo, Councillor Tim Tierney, Councillor Ariel Troster

Kelly Crozier, Committee Coordinator  
(613) 580-2424, ext. 16875  
Kelly.Crozier@ottawa.ca

---

1. Notices and meeting information for meeting participants and the public

Notices and meeting information are attached to the agenda and minutes, including: availability of simultaneous interpretation and accessibility accommodations; *in camera* meeting procedures; information items not subject to discussion; personal information disclaimer for correspondents and public speakers; notices regarding minutes; and remote participation details.

Accessible formats and communication supports are available, upon request.

Except where otherwise indicated, reports requiring Council consideration will be presented to Council on Wednesday, September 18, 2024, in Planning and Housing Committee Report 33.

The deadline to register by phone to speak, or submit written comments or visual presentations is 4 pm on Tuesday, September 10, 2024, and the deadline to register by email to speak is 8:30 am on Wednesday, September 11, 2024.

2. Declarations of Interest

3. Confirmation of Minutes

3.1 PHC Minutes 32 – Wednesday, August 28, 2024

4. Planning, Development and Building Services Department

4.1 Demolition Control By-law Amendment

File No. ACS2024-PDB-PS-0078 – 12,13,14,15,17, and small parts of 7 and 16

**Report Recommendation(s)**

**That Planning and Housing Committee recommend Council approve an amendment to the Demolition Control By-law 2012-377 related to development applications and timing for demolition permits.**

4.2 Zoning By-law Amendment – 6310 and 6320 Hazeldean Road

File No. ACS2024-PDB-PS-0058 – City-wide

**Report Recommendation(s)**

1. **That Planning and Housing Committee recommend Council approve an amendment to Zoning By-law 2008-250 for 6310 and 6320 Hazeldean Road, as shown in Document 1, to permit high-rise mixed-use development with a maximum height of 21 storeys, as detailed in Documents 2 and 3.**
2. **That Planning and Housing Committee approve the Consultation Details Section of this report be included as part of the ‘brief explanation’ in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the Office of the City Clerk and submitted to Council in the report titled, “Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to *the Planning Act* ‘Explanation Requirements’ at the City Council Meeting of September 18, 2024,” subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council’s decision.**

4.3 Official Plan Amendment - Kanata North Economic District

File No. ACS2024-PDB-PS-0086 – Kanata North (4)

**That the Planning and Housing Committee recommend Council:**

1. **Approve the Kanata North Economic District Urban Design Guidelines, as detailed in Document 3.**
2. **Approve and adopt Official Plan Amendment 33, an amendment to the Kanata North Economic District, as detailed in Document 2.**

4.4 Zoning By-law Amendment – 246 Westhaven Crescent

File No. ACS2024-PDB-PSX-0014 – Kitchissippi (15)

**Report Recommendation(s)**

1. That Planning and Housing Committee recommend Council approve an amendment to Zoning By-law 2008-250 for 246 Westhaven Crescent, as shown in Document 1, to permit conversion of a three-unit dwelling to a six unit dwelling, as detailed in Document 2.
2. That Planning and Housing Committee approve the Consultation Details Section of this report be included as part of the ‘brief explanation’ in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the Office of the City Clerk and submitted to Council in the report titled, “Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to *the Planning Act* ‘Explanation Requirements’ at the City Council Meeting of September 18, 2024,” subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council’s decision.

4.5 Zoning By-law Amendment – 3484 Innes Road, and 240 and 270 Lamarche Avenue

File No. ACS2024-PDB-PS-0008 – Orléans South-Navan (19)

**Report Recommendation(s)**

1. That Planning and Housing Committee recommend Council approve an amendment to Zoning By-law 2008-250 for 3484 Innes Road, and 240 and 270 Lamarche Avenue, as shown in Document 1, to permit on part of the lands an apartment dwelling, mid-rise use up to seven storeys in height, with limited commercial uses, and a park, and to rezone 3484 Innes Road to “Development Reserve”, as detailed in Document 2.
2. That Planning and Housing Committee approve the Consultation Details Section of this report be included as part of the ‘brief explanation’ in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the Office of the City Clerk and submitted to Council in the report titled, “Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to *the Planning Act* ‘Explanation Requirements’ at the City Council Meeting of 18 September 2024” subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council’s decision.

4.6 Zoning By-law Amendment – 1770 Heatherington Road

File No. ACS2024-PDB-PS-0038 – Gloucester-Southgate (10)

**Report Recommendation(s)**

1. That Planning and Housing Committee recommend Council approve an amendment to Zoning By-law 2008-250 for 1770 Heatherington Road, as shown in Document 1, from IG1[2663], General Industrial Subzone 1, Exception 2663 to R4M (Residential Fourth Density, Subzone M), O1 (Parks and Open Space), and I1 (Minor Institutional) zones with exceptions to enable the development of approximately 158 residential units, a new road, and public park, on the vacant portion of a parcel owned by the City of Ottawa, as detailed in Document 2.
2. That Planning and Housing Committee approve the Consultation Details Section of this report be included as part of the 'brief explanation' in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the Office of the City Clerk and submitted to Council in the report titled, "Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to *the Planning Act* 'Explanation Requirements' at the City Council Meeting of September 18, 2024" subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council's decision.

4.7 Community Benefits Charge By-law (2022-307) Update

File No. ACS2024-PDB-GEN-0005 – City-wide

**Report Recommendation(s)**

**That Planning and Housing Committee recommend Council:**

1. Receive this report for information regarding an update on the Community Benefits Charge program.
2. Approve the Community Benefits Charge Capital Program List (Document 2).

4.8 Bill 185 Implementation with respect to Development Review, and Bill 109 Monitoring Report

File No. ACS2024-PDB-PS-0067 – City-wide

**Report Recommendation(s)**

**That Planning and Housing Committee recommend Council:**

1. Receive for information the update on the internal process changes undertaken since July 1, 2023 as part of Bill 109 Implementation Monitoring;
2. Approve the amendments to the Pre-Consultation By-law 2023-296, as per Document 1 attached to this report, to make the pre-consultation process

non-mandatory as per Bill 185;

3. Approve the amendments to the Public Notification and Consultation Policy, attached as Document 2 to this report;
4. Approve the amendments to the Planning Fees By-law 2024-33, attached as Document 3 to this report; and
5. Approve the conversion to permanent of 33 full-time equivalent (FTE) positions approved in Report ACS2023-PRE-GEN-0005 to continue to meet the provincial timelines for development applications.

5. In Camera Items

6. Information Previously Distributed

6.1 Q3 2024 – New Zoning By-law Review Status Update

File No. ACS2024-PDB-PS-0044

7. Notices of Motions (For Consideration at Subsequent Meeting)

8. Inquiries

9. Other Business

10. Adjournment

Next Meeting

Wednesday, September 25, 2024.

## Comité de la planification et du logement

### Ordre du jour

**N° de la réunion :** 33  
**Date :** le mercredi 11 septembre 2024  
**Heure :** 09 h 30  
**Endroit :** Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

**Membres :** Président : Jeff Leiper, conseiller , Vice-président : Glen Gower, conseiller, Riley Brockington, conseiller, Cathy Curry, conseillère, Laura Dudas, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Catherine Kitts, conseillère, Wilson Lo, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

**Kelly Crozier, Coordonnatrice de comité**  
613-580-2424, poste 16875  
[Kelly.Crozier@ottawa.ca](mailto:Kelly.Crozier@ottawa.ca)

---

1. Avis et renseignements concernant la réunion à l'intention des participants à la réunion et du public

Les avis et renseignements concernant les réunions sont joints à l'ordre du jour et au procès-verbal, y compris : la disponibilité des services d'interprétation simultanée et des mesures d'accessibilité; les procédures relatives aux réunions à huis clos; les points d'information qui ne font pas l'objet de discussions; les avis de non-responsabilité relativement aux renseignements personnels pour les correspondants et les intervenants; les avis relatifs aux procès-verbaux; les détails sur la participation à distance.

Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont offerts sur demande.

À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le mercredi 18 septembre 2024 dans le rapport 33 du Comité de la planification et du logement.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le comité, de

soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation visuelle, est le mardi 10 septembre 2024, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le mercredi 11 septembre 2024, à 8 h 30.

2. Déclarations d'intérêt

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 32 du CPL - le mercredi 28 août 2024

4. Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

4.1 Modification apportée au Règlement sur le contrôle des démolitions

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0078 – 12,13,14,15, 17 et de petites parties de 7 et 16

**Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement sur le contrôle des démolitions (Règlement no 2012-377), en ce qui concerne les demandes d'aménagement et le calendrier relatif aux permis de démolir.**

4.2 Modification du Règlement de zonage – 6310 et 6320, chemin Hazeldean

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0058 – À l'échelle de la ville

**Recommandation(s) du rapport**

- 1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 6310 et 6320, chemin Hazeldean, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la construction d'une tour polyvalente d'une hauteur maximale de 21 étages, comme l'exposent en détail les documents 2 et 3.**
- 2. Que le Comité de la planification et du logement donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la réunion du Conseil municipal prévue le 18 septembre 2024 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision**

4.3 Modification du Plan officiel – Quartier économique de Kanata-Nord

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0086 – Kanata-Nord (4)

Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal :

1. d'approuver les lignes directrices sur l'esthétique urbaine du quartier économique de Kanata-Nord, comme l'expose en détail le document 3.
2. d'approuver et d'adopter la modification 33 du Plan officiel, une modification du quartier économique de Kanata-Nord, comme l'expose en détail le document 2.

#### 4.4 Modification du Règlement de zonage – 246, croissant Westhaven

Dossier : ACS2024-PDB-PSX-0014 – Kitchissippi (15)

Recommandation(s) du rapport

1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil :
2. Que le Comité de la planification et du logement donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la réunion du Conseil municipal prévue le 18 septembre 2024», sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

#### 4.5 Modification du Règlement de zonage – 3484, chemin Innes, et 240 et 270, avenue Lamarche

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0008 – Orléans Sud-Navan (19)

Recommandation(s) du rapport

1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 3484, chemin Innes et les 240 et 270, avenue Lamarche, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la construction sur une partie de ces terrains d'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne pouvant atteindre sept étages et abritant un nombre limité de commerces, l'aménagement d'un parc et la modification du zonage du 3484, chemin Innes en « Zone d'aménagement futur », comme l'expose en détail le



document 2.

2. Que le Comité de la planification et du logement donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 18 septembre 2024», sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

#### 4.6 FR

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0038 – Gloucester-Southgate (10)

##### Recommandation(s) du rapport

1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 1770, chemin Heatherington, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin faire passer la désignation de l'emplacement de IG1[2663], Zone d'industrie générale, sous-zone 1, exception 2663 à R4M (Zone résidentielle de densité 4, sous-zone M), O1 (Zone de parcs et d'espaces verts) et I1 (Zone de petites institutions), des désignations assorties d'exceptions permettant l'aménagement d'environ 158 logements, d'une nouvelle voie publique et d'un parc public sur la partie vacante d'une parcelle appartenant à la Ville d'Ottawa, comme l'expose en détail le document 2.
2. Que (le Comité de la planification et du logement / Comité de l'agriculture et des affaires rurales) donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la réunion du Conseil municipal prévue le [date de la réunion du Conseil au cours de laquelle la question sera abordée] », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

#### 4.7 FR

Dossier : ACS2024-PDB-GEN-0005 – À l'échelle de la ville

### Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement recommande ce qui suit au Conseil :

1. Prendre connaissance du présent rapport en ce qui concerne une mise à jour sur l'entrée en vigueur des redevances pour avantages communautaires.
2. Approuver la Liste des programmes d'infrastructures financées grâce aux redevances pour avantages communautaires (document 2).

#### 4.8 Mise en œuvre du projet de loi 185 en ce qui concerne l'examen du développement et rapport de suivi du projet de loi 109

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0067 – À l'échelle de la ville

### Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal :

1. de prendre connaissance, pour information, du compte rendu sur les changements apportés au processus interne depuis le 1er juillet 2023 dans le cadre de la surveillance de la mise en œuvre du projet de loi 109;
2. d'approuver les modifications à apporter au Règlement sur la consultation préalable (no 2023 296), conformément à la pièce 1 jointe à ce rapport, pour rendre non obligatoire, conformément au projet de loi 185, le processus de consultation préalable;
3. d'approuver les modifications à apporter à la Politique d'avis et de consultation publique, reproduite dans la pièce 2 de ce rapport;
4. d'approuver les modifications à apporter au Règlement sur les droits d'aménagement (no 2024 33), reproduit dans la pièce 3 de ce rapport;
5. d'approuver la permanentisation de 33 postes équivalents temps plein (ETP) approuvés dans le rapport ACS2023-PRE-GEN-0005 afin de continuer de respecter les délais fixés par le gouvernement provincial pour le dépôt des demandes d'aménagement.

5. Points à huis clos

6. Information distribuée auparavant

#### 6.1 Troisième trimestre de 2024 – Le point sur l'examen du nouveau Règlement de zonage

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0044

7. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)
8. Demandes de renseignements
9. Autres questions
10. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mercredi 25 septembre 2024.