



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal

N° de la réunion : 68
Date : le jeudi 25 août 2022
Heure : 09 h 30
Endroit : Participation par voie électronique

Présents : Glen Gower, coprésident, Scott Moffatt, coprésident, Riley Brockington, conseiller, Jean Cloutier, conseiller, Cathy Curry, conseillère, Laura Dudas, conseillère, Allan Hubley, conseiller, Catherine Kitts, conseillère, Jeff Leiper, conseiller, Shawn Menard, conseiller, Tim Tierney, conseiller

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 31 août 2022 dans le rapport 69 du Comité de l'urbanisme.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une

présentation visuelle, est le mercredi 24 août, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le jeudi 24 août, à 8 h 30.

Ce procès-verbal préliminaire contient un résumé des suites à donner relativement aux points et aux mesures prises lors de la réunion. Ce document ne contient pas tout le texte qui fera partie du procès-verbal définitif, comme la consignation des soumissions écrites ou verbales. Les votes et les avis contraires consignés dans le présent procès-verbal préliminaire demeurent des données préliminaires jusqu'à ce que le procès-verbal soit confirmé par le sous-comité. Le procès-verbal définitif sera publié en même temps que l'ordre du jour de la prochaine réunion ordinaire du sous-comité et, une fois confirmé, il remplacera le présent document.

Eli El-Chantiry, conseiller and membre d'office, est présent à cette réunion.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la présidence fait la lecture de la déclaration suivante au début de la réunion.

La présente réunion est une réunion publique visant à examiner les modifications proposées du Plan officiel et du Règlement de zonage qui sont inscrites au points 4.1, 4.2, et 5.2 à 5.12 de l'ordre du jour.

En ce qui concerne ledit point, seules les personnes qui prendront la parole aujourd'hui ou qui présenteront des observations écrites avant l'adoption des modifications pourront interjeter appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Le requérant pourra lui aussi interjeter appel devant le Tribunal si le Conseil n'adopte pas les modifications proposées dans les 90 jours suivant la réception de sa demande si celle-ci concerne le Règlement de zonage, et dans les 120 jours si elle concerne le Plan officiel.

Pour présenter des observations écrites sur les modifications proposées avant leur examen par le Conseil municipal le 31 août, prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 3 du CUR-CSCP - le jeudi 16 juin 2022

Adopté

3.2 Procès-verbal 67 du CUR - le 7 juillet 2022

Adopté

4. Reports et renvois

4.1 Modification du Règlement de zonage – 142, 144 et 148, rue Nepean; autorisation de démolition réglementée – 142, rue Nepean

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0073 - Somerset (quartier 14)

Reporté de la réunion du comité de planification du 7 juillet 2022 conformément à la motion suivante :

Motion n° CUR 2022-67/8

Proposé par Conseiller S. Menard

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte ce point à sa réunion du 25 août 2022 et autorise le personnel à lui soumettre un rapport révisé, si nécessaire.

Derek Howe, qui représente le requérant et propriétaire, présente brièvement la demande et répond aux questions du Comité. Il est accompagné des personnes suivantes :

- Miguel Tremblay, Fotenn
- Tim Beed, Fotenn

L'employé suivant est aussi présent pour répondre aux questions :

- Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique : Andrew McCreight, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre

Les intervenants suivants prennent la parole pour s'opposer à la démolition de logements abordables et au déplacement de résidents pour l'aménagement de parcs de stationnement :

- Bill Ewanick, d'ACORN, mentionne les conséquences qu'aurait la proposition sur la crise climatique et de l'itinérance à Ottawa, et demande au Comité de rejeter la demande.
- Natalie Appleyard, d'ACORN, fait écho à ces propos, reconnaissant qu'il y a urgence en matière de logement et que la demande va

dans la direction opposée à celle que devrait suivre la Ville pour faire valoir le droit au logement.

- Miranda Gray s'oppose à la valorisation du stationnement au détriment du logement, et se dit préoccupée par la perte permanente de logements abordables pour les futurs résidents qui en auraient besoin.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 5 juillet 2022 d'Anna Meurot, qui exprime son opposition.
- Courriel du 5 juillet 2022 de Michelle Hurtubise, qui exprime son opposition.
- Courriel du 6 juillet 2022 de Lionel Njeukam, qui exprime son opposition.
- Courriel du 6 juillet 2022 d'Allison Norris, qui exprime son opposition.
- Courriel du 7 juillet 2022 de Miranda Gray, qui exprime son opposition.
- Courriels du 16 juillet 2021 et du 6 juillet 2022 de Phillip Wong, qui émet des commentaires.
- Courriel du 24 août 2022 de Jared Kelly, qui émet des commentaires.
- Lettre du 22 août 2022 de Pino, Rosangela et Marilena Guerra, qui expriment leur appui.

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage no 2008-250 visant les 142, 144 et 148, rue Nepean et concernant un parc de stationnement de surface, comme le précise le document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la demande de réglementation de la démolition no**

D07-05-21-0004 visant le 142, rue Nepean, conformément aux conditions énoncées dans le document 3.

3. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver que la modification du Règlement de zonage et l'approbation de la demande de réglementation de la démolition ne soient pas présentées au Conseil tant que le protocole d'entente, présenté en détail dans le document 4, n'aura pas été signé par le requérant ou le propriétaire.**
4. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver que l'on demande au personnel de signer le protocole d'entente une fois que la modification du Règlement est pleinement en vigueur.**
5. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent rapport et le moment de la décision du Conseil.**

Voix affirmative(s) (9): Co-chair S. Moffatt, R. Brockington, J. Cloutier, C. Curry, L. Dudas, A. Hubley, C. Kitts, T. Tierney, and E. El-Chantiry

Voix négative(s) (3): Co-chair G. Gower, J. Leiper, and S. Menard

Adopté (9 à 3)

Avec la dissidence de R. Brockington, conseiller, sur la recommandation 2.

Motion n° CUR 2022-67/9

Proposée par S. Moffatt, coprésident

Reporté de la réunion du Comité de l'urbanisme du 7 juillet 2022.

Motion n° CUR 2022-67/9

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE le rapport ACS2022 PIE PS 0073 recommande l’approbation de la démolition du 142, rue Nepean; et

ATTENDU QUE le document 4 constitue un protocole d’entente (PE) concernant les locataires actuels; et

ATTENDU QUE la recommandation de mise en œuvre du PE a été omise par inadvertance dans le rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU’une quatrième recommandation soit ajoutée au rapport ACS2022 PIE PS 0073 : « Que le Comité de l’urbanisme recommande la suspension de l’approbation de la démolition par le Conseil jusqu’à ce que le protocole d’entente (le document 4) soit signé par le propriétaire/requérant. »

Retiré

4.2 Modification du Règlement de zonage – 100, promenade Steacie

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0077 - Kanata Nord (quartier 4)

Reporté de la réunion du Comité de l’urbanisme du 7 juillet 2022.

Molly Smith, urbaniste II, Direction générale de la planification, de l’immobilier et du développement économique (DGPIDE), fait un survol de la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Marc Rivet, de Brigil, qui représente le requérant et propriétaire, est aussi présent pour répondre aux questions. Il est accompagné des personnes suivantes :

- Jean-Luc Rivard, Brigil
- Philip Thibert, Brigil
- Eric Forhan, J.L. Richards & Associates
- Austin Shih, Parsons Inc.

Les employés suivants sont aussi présents pour répondre aux questions :

Direction générale de la planification, de l’infrastructure et du développement économique :

- Andrew McCreight, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification
- Mike Giampa, ingénieur principal, Applications d'infrastructure
- Allison Hamlin, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Ouest

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Robert McAulay, de la Kanata Beaverbrook Community Association, exprime des réserves sur la demande : proposition prématurée, site isolé, accès limité au transport en commun et mauvais éclairage du site et du stationnement. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.
- Ed Watts s'inquiète de l'augmentation de la congestion routière et de l'infrastructure inadéquate pour la soutenir.
- Marianne Wilkinson émet des réserves sur le projet d'aménagement, indiquant que le site est isolé et loin des transports en commun, et notant des problèmes de sécurité aux intersections et de drainage.
- Catherine Roberts présente un diaporama, conservé au greffe municipal, sur les problèmes relatifs à la circulation et aux infrastructures des intersections, qui ne répondent pas aux besoins actuels, donc ne pourraient pas soutenir une augmentation de la circulation.
- Andrew Carran note que l'infrastructure ne peut soutenir une hausse du nombre de résidents, et exprime des réserves sur l'approvisionnement en eau et le drainage.
- Gail Currie émet des réserves sur la proximité du transport en commun, la hausse de densification, le stationnement sur place et la sécurité des piétons, vu le manque de trottoirs et d'éclairage des rues.

- Jayne Cody, de Coady Construction, aborde les problèmes liés au zonage attribué à son entreprise et au drainage, et souhaite le rejet de la demande.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 30 juin 2022 de Patricia et Andrew Carran, qui expriment leur opposition.
- Courriel du 3 juillet 2022 de Gail Curry et Christopher Davis, qui expriment leur opposition.
- Courriel du 5 juillet 2022 de Edwin et Grace Watts, qui expriment leur opposition.
- Courriel du 5 juillet 2022 de Gary Coady, qui émet des commentaires.
- Courriel du 6 juillet 2022 de David Barron, qui émet des commentaires.
- Courriel du 16 août 2022 de Faith Blacchiere, qui exprime son opposition.
- Courriel du 23 août 2022 de Marianne Wilkinson, qui exprime son opposition.

Au terme des discussions, le Comité REFUSE les recommandations du rapport, conformément à la motion n° PLC 2022-68/2, dans leur version modifiée par la motion n° PLC 2022-68/1.

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 pour le bien-fonds situé au 100, promenade Steacie, afin de permettre l'aménagement de deux immeubles d'habitations de quatre étages et d'espaces verts, comme l'explique en détail les document 1, 2 et 3.**

2. **Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation afin 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 31 août 2022 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

Voix affirmative(s) (5): Co-chair G. Gower, Co-chair S. Moffatt, R. Brockington, J. Leiper, and S. Menard

Voix négative(s) (6): J. Cloutier, C. Curry, L. Dudas, A. Hubley, C. Kitts, and T. Tierney

Rejeté (5 à 6)

Modification :

Motion n° CUR 2022-68/1

Proposée par C. Curry

ATTENDU QUE le 7 juillet 2022, l'étude du point 6.4 (rapport ACS2022-PIE-PS-0077) de l'ordre du jour 67 du Comité de l'urbanisme de la Ville d'Ottawa a été reportée à la réunion du 25 août 2022 du Comité de l'urbanisme de la Ville;

ATTENDU QUE ce report a permis de consulter la collectivité le 27 juillet 2022;

ATTENDU QUE la consultation a donné lieu à d'importants commentaires supplémentaires des résidents sur la demande;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que la section « COMMENTAIRES DE LA CONSEILLÈRE DU QUARTIER » du rapport ACS2022-PIE-PS-0077, indiquant que « [l]a conseillère municipale du quartier est au courant de la demande relative à ce rapport » soit modifiée comme suit :

« Les membres de la collectivité ont d'importantes inquiétudes à propos de la demande de rezonage. Ce secteur appartient à la zone des parcs d'affaires et industriels depuis de nombreuses années et a une vocation qui correspond à ce zonage, puisqu'il comprend des sites industriels et commerciaux voisins et attenants. La collectivité est d'avis qu'autoriser le zonage résidentiel au milieu d'une zone industrielle n'est pas judicieux du point de vue de l'urbanisme. Elle estime que cette demande n'est pas du tout mûrement réfléchie. Elle considère que l'achalandage automobile provenant de l'extrémité de la route ne ferait qu'aggraver le problème de ce secteur, qui comprend une intersection, déjà jugée médiocre, une zone scolaire fortement congestionnée et deux zones dans lesquelles l'achalandage automobile est dangereux pour les résidents, en raison de l'aménagement de trois nouvelles tours d'appartements à proximité, et qu'il aura un impact sur les routes adjacentes, qui ont déjà une incidence sur la congestion routière et sur cette intersection médiocre. Les membres de la collectivité croient savoir que l'élargissement du chemin March et le transport en commun rapide par autobus promis sont des hypothèses qui pourraient être réalisées nettement plus tard qu'en 2038, ce qui nous a été donné comme estimation. La collectivité est favorable à l'accroissement de la densité, comme le démontrent les 4 000 logements et plus approuvés dans Kanata Nord durant l'année écoulée, dont ceux de l'actuel Comité de l'urbanisme; toutefois, il n'y a pas de plan d'ensemble pour l'aménagement et la conception communautaires dans ce cas. La collectivité estime qu'il s'agit d'un exemple de manque de jugement et de piètre planification. En outre, des arbres importants seront détruits, et les sentiers suggérés menant au chemin March obligeront à passer sur le domaine privé pour s'y rendre. Enfin, les entreprises industrielles voisines n'ont pas été consultées et sont très inquiètes des inconvénients que causeront leurs véhicules de construction lourds et leurs activités industrielles bruyantes pour les résidents qui habitent dans ce quartier industriel.

»

Motion n° CUR 2022-68/2

Proposée par C. Curry

IL EST RÉSOLU QUE la modification du Règlement de zonage concernant le 100, promenade Steacie soit refusée.

Voix affirmative(s) (6): J. Cloutier, C. Curry, L. Dudas, A. Hubley, C. Kitts, and T. Tierney

Voix négative(s) (5): Co-chair G. Gower, Co-chair S. Moffatt, R. Brockington, J. Leiper, and S. Menard

Adopté (6 à 5)

5. Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

5.1 Rapport annuel sur l'aménagement de 2021

Dossier : ACS2022-PIE-EDP-0028 - À l'échelle de la ville

Maddie Harreman-Fernandes, urbaniste, Planification, Immobilier et Développement économique, est présente pour répondre aux questions.

Après la période de questions du personnel, le Comité PREND ACTE des recommandations telles quelles.

Recommandation du rapport

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

Reçu

5.2 Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage – 1330, 1344 et 1346, rue Bank; 2211, promenade Riverside

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0081 - Capitale (quartier 17)

Mike Mehak, de Cushman & Wakefield Ottawa, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 24 août 2022 de Mike Little, qui émet des commentaires.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion suivante :

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver ce qui suit :**
 - a. **la modification du volume 2a du Plan officiel (Plan secondaire de la rue Bank) pour le 1330, 1344 et le 1346, rue Bank ainsi que pour le 2211, promenade Riverside, en adoptant des politiques propres au site pour autoriser l'aménagement d'un immeuble résidentiel de grande hauteur de 29 étages et d'un immeuble polyvalent de 27 étages, selon les modalités précisées dans la pièce 2a;**
 - b. **la modification du volume 2A du nouveau Plan officiel (Plan secondaire de la rue Bank), selon les modalités précisées dans la pièce 2b, pour le 1330, 1344 et le 1346, rue Bank ainsi que pour le 2211, promenade Riverside, en adoptant des politiques propres au site pour autoriser l'aménagement d'un immeuble résidentiel de grande hauteur de 29 étages et d'un immeuble polyvalent de 27 étages;**
 - c. **la modification du Règlement de zonage no 2008 250 pour le 1330, 1344 et le 1346, rue Bank ainsi que pour le 2211, promenade Riverside, en adoptant des politiques propres au site pour autoriser l'aménagement d'un immeuble résidentiel de grande hauteur de 29 étages et d'un immeuble polyvalent de 27 étages, selon les modalités précisées dans la pièce 3.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'ordonner au personnel d'incorporer les modifications au Plan Officiel, volume 2a, tel que détaillé dans le document 2b, dans le nouveau Plan Officiel et le plan secondaire de la rue Bank Sud dans le cadre du nouveau Plan Officiel dont l'approbation est envisagée par le ministère des Affaires municipales et du Logement.**
3. **Que le Comité de l'urbanisme approuve l'intégration de la section Détails de la consultation du rapport dans la « brève explication » du Résumé des mémoires déposés par écrit et de**

vive voix, à rédiger par le Bureau du greffier municipal et à soumettre au Conseil municipal dans le rapport intitulé « Résumé des mémoires déposés par écrit et de vive voix par le public sur les questions assujetties aux "explications obligatoires" de la *Loi sur l'aménagement du territoire* à la réunion tenue par le Conseil municipal le 31 août 2022 », sous réserve des mémoires qui seront déposés entre la publication de ce rapport et la date à laquelle le Conseil municipal rendra sa décision.

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-68/3

Proposée par S. Menard

ATTENDU QUE le Conseil doit approuver le rapport ACS2022-PIE-PS-0070 pour permettre d'apporter une modification au Plan officiel et une modification au Règlement de zonage afin de pouvoir construire deux tours résidentielles sur le site visé;

ATTENDU QUE le requérant a fait savoir qu'il est d'accord pour signer un protocole d'entente;

ATTENDU QUE le Conseil municipal doit donner son autorisation pour autoriser la signature d'un protocole d'entente;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QU'en ce qui a trait au rapport ACS2022 PIE PS-0081, le Comité de l'urbanisme approuve ce qui suit :

1. ajouter une nouvelle pièce 8 au rapport ACS2022-PIE-PS-0070, sous le titre « Pièce 8 – Protocole d'entente (PE) », à faire suivre au Conseil municipal avec le rapport du personnel;
2. recommander au Conseil municipal d'approuver l'autorisation de la signature du protocole d'entente entre la Ville et le requérant;
3. que la Ville ne verse pas les sommes perçues conformément au protocole d'entente, à moins que ces versements soient ratifiés dans un mandat ultérieur du Conseil municipal;

4. **que la modification à mettre en œuvre et à apporter à la version actuelle du Plan officiel et au nouveau Plan officiel ne soit pas soumise au Conseil municipal tant que le protocole d'entente ne sera pas signé;**

PAR CONSÉQUENT, IL EST EN OUTRE RÉSOLU qu'il n'y aura pas de nouvel avis à signifier conformément au paragraphe 34 (17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

5.3 Modification du Plan officiel et du Règlement de zonage pour le 525, promenade Legget, et le 359, promenade Terry-Fox

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0108 - Kanata Nord (quartier 4)

James Ireland, de Novatech, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Volume 1 du Plan officiel pour le 525, promenade Legget, et le 359, promenade Terry-Fox, tel qu'indiqué dans le document 1, afin d'y permettre la présence d'utilisations résidentielles et d'un restaurant, comme il est détaillé dans le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 pour le 525, promenade Legget, et le 359, promenade Terry-Fox, tel qu'indiqué dans le document 1, afin de changer la désignation de « zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6 » et de « zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6, exception urbaine 301 » pour celle de « zone de centres polyvalents, exception XXXX, hauteur maximale de 115 mètres », comme il est détaillé dans les documents 3 et 4.**
3. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de demander au personnel d'incorporer toute modification nécessaire découlant des modifications détaillées dans le document 2 dans le nouveau Plan officiel dans le cadre de son examen pour approbation par le ministère des Affaires municipales et du Logement.**

4. **Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation afin 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 31 août 2022 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

Adopté

5.4 Modifications du Plan officiel et du Règlement de zonage – 570 et 600, chemin March

Dossier : ACS2022-PIE-EDP-0022 - Kanata Nord (quartier 4)

Aaron Clodd, directeur de la gestion du développement, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion suivante :

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification apportée au volume 1 du Plan officiel pour les 570 et 600, chemin March, afin de permettre l'aménagement de grands espaces de bureaux et des utilisations résidentielles, et d'autoriser les établissements de vente au détail et les magasins d'alimentation au détail comme utilisations auxiliaires, comme il est décrit dans le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour les 570 et 600, chemin March, afin de faire passer le zonage de 5,26 hectares de « zone de parc d'affaires**

et industriel, sous-zone 6, hauteur maximale de bâtiment de 44 mètres » et le zonage de 0,80 hectare de « zone d'industrie générale, sous-zone 6 » à « zone de centres d'utilisations polyvalentes, exception XXX1, zone d'aménagement différé xx1 »; de faire passer le zonage de 4,50 hectares de « zone d'industrie générale, sous-zone 6 » à « zone de centres d'utilisations polyvalentes, exception XXX2, annexe xx1 », comme le précisent les documents 3 et 4; et de joindre une annexe au Règlement de zonage à propos des terrains en question pour délimiter les portions à séparer sans avoir à remplir les conditions de la disposition d'aménagement différé, comme l'indique le document 5.

3. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil demander au personnel d'intégrer les modifications apportées au volume 1 du Plan officiel, comme le décrit le document 2, à l'annexe B5 – transect du secteur de banlieue (ouest) du nouveau Plan officiel, dans le cadre de son examen pour approbation par le ministère des Affaires municipales et du Logement.
4. Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent rapport et le moment de la décision du Conseil.

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-68/4

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QUE la traduction en français de la recommandation 2 du rapport ACS2022-PIE-EDP-0022 ne correspondait pas à la recommandation en anglais; et

ATTENDU QUE le rapport prévoit que l'on présente au Comité les recommandations du personnel en anglais.

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0022, le Comité de l'urbanisme modifie la recommandation 2 en français, selon ce qui suit :

2. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du Règlement de zonage (no 2008-250) visant les 570 et 600, chemin March afin de faire passer le zonage du terrain de 5,26 hectares de « Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6, hauteur maximale de bâtiment de 44 mètres » et celui du terrain de 5,3 hectares de « Zone d'industrie générale, sous-zone 6 » à « Zone de centres polyvalents, exception XXXX, zone d'aménagement différé », comme l'indiquent les documents 3 et 4.

PAR CONSÉQUENT, IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il n'y aura aucun autre avis conformément au paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

5.5 Modification du Règlement de zonage – 1050, avenue Canadian Shield

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0106 - Kanata Nord (quartier 4)

Kayla Blakely, de Novatech, qui représente le requérant, est présente pour exprimer son appui et répondre aux questions. Elle indique qu'elle n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 1050, avenue Canadian Shield, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de hauteur moyenne doté d'un garage de stationnement souterrain, comme l'expose en détail le document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent rapport et le moment de la décision du Conseil.

Adopté

5.6 Modification du Règlement de zonage – 1053, 1075 et 1145, chemin March

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0110 - West Carleton-March (quartier 5)

Robert Tran, de Novatech, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu’il n’a pas besoin de s’adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l’urbanisme recommande au Conseil d’approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour les 1053, 1075 et 1145, chemin March afin de permettre l’aménagement d’un lotissement comprenant des lots pour 261 maisons unifamiliales, des îlots pour 239 maisons en rangée, une partie d’une école, des îlots institutionnels pour un parc-o-bus et une caserne de pompiers, un parc de quartier, un bassin de rétention des eaux pluviales, des terrains désignés zone de protection de l’environnement et divers îlots d’espace vert, comme il est expliqué en détail dans les documents 1 et 2.**
2. **Que le Comité de l’urbanisme approuve 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 31 août 2022, sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

Adopté

5.7 Demande de démolition et de nouvelle construction aux 229, 231, 241, 245 et 247, avenue Beechwood, une propriété désignée en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario

Dossier : ACS2022-PIE-RHU-0030 - Rideau-Rockcliffe (quartier 13)

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 septembre 2022.

Kayla Blakely, de Novatech, et John Stewart, de Commonwealth Historic Resource Management Limited, qui représentent le requérant et propriétaire, présentent les grandes lignes de la demande et répondent aux questions du Comité. Ils sont accompagnés des personnes suivantes :

- Jeremy Silburt, Smart Living Properties
- Ryan Denyer, Smart Living Properties
- Bob Woodman, Woodman Architect
- Michael Polowin, Gowling WLG

MacKenzie Kimm, urbaniste III, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, est présente pour répondre aux questions.

L'employé suivant est aussi présent pour répondre aux questions :

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, Services novateurs pour la clientèle

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE la recommandation du rapport telle quelle.

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de refuser les demandes de démolition et de nouvelle construction aux 229-247, avenue Beechwood, conformément aux plans élaborés par Woodman Architect and Associates Ltd., reçus le 1er avril 2022 et ci-joints en tant que documents 5, 6 et 7.

Voix affirmative(s) (10): Co-chair G. Gower, Co-chair S. Moffatt, J. Cloutier, C. Curry, L. Dudas, A. Hubley, C. Kitts, J. Leiper, S. Menard, and E. El-Chantiry

Adopté (10 à 0)

5.8 Modification du Règlement de zonage – 212 et 214, rue Donald

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0111 - Rideau-Rockcliffe (quartier 13)

Rosaline Hill, de Rosaline J. Hill Architect, qui représente le requérant, est présente pour exprimer son appui et répondre aux questions. Elle indique qu'elle n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 23 août 2022 de Nora Benamra, Association communautaire d'Overbrook, qui émet des commentaires.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour les 212 et 214, rue Donald, comme il est indiqué dans le document 1, afin de permettre l'aménagement d'un immeuble résidentiel de faible hauteur à trois étages, comme il est expliqué en détail dans le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme approuve 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 31 août 2022 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

Adopté

5.9 Modification du Règlement de zonage – 280, avenue Laurier Est

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0093 - Rideau-Vanier (quartier 12)

Lisa Della Rosa, de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, présente les grandes lignes de la demande et répond aux questions du Comité. Elle est accompagnée des personnes suivantes :

- Jeremy Silburt, Smart living properties
- Jules Lauzon, Smart living properties

L'employé suivant est aussi présent pour répondre aux questions :

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, Services novateurs pour la clientèle

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 21 août 2022 de Suneeta Millington, qui exprime son appui.
- Courriel du 24 août 2022 de Cheryl Stevenson, qui exprime son opposition.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion suivante :

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 280, avenue Laurier Est, au sujet de normes fonctionnelles ayant pour objet de permettre la construction d'un rajout de trois étages à l'immeuble résidentiel de hauteur moyenne actuelle, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-68/5

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QU'il y a eu, pour la Côte-de-Sable, neuf rapports de zonage différents depuis 2010 pour assurer la protection du caractère du quartier, qui comprend huit districts de conservation du patrimoine;

ATTENDU QUE l'avenue Laurier Est fait partie de l'initiative de l'Allée des premiers ministres;

ATTENDU QUE le quartier 12 est celui qui a reçu le plus grand nombre d'appels destinés aux Services des règlements municipaux, soit plus de 2 600 appels au premier trimestre de 2022, ce qui représente le nombre d'appels le plus élevé à Ottawa, par rapport à une moyenne de 1 211 appels pour l'ensemble du territoire de la Ville;

ATTENDU QUE chaque visite des Services des règlements municipaux sur les propriétés coûte 300 \$ aux contribuables;

ATTENDU QUE l'un des secteurs qui expliquent l'augmentation du nombre d'appels destinés aux Services des règlements municipaux de la Ville d'Ottawa est celui de la gestion et du remisage des déchets, puisque plus de 1 100 appels ont été adressés aux Services des règlements municipaux pour le quartier 12 au deuxième trimestre de 2022;

ATTENDU QUE la Zone actuelle de réglementation spéciale du plan d'implantation de Côte-de-Sable oblige à prévoir, dans les nouveaux immeubles de plus de quatre logements, une zone de remisage des déchets dans le bâtiment principal, en aménageant à l'intérieur de ce bâtiment des enceintes pour le remisage des déchets et des autres rebuts selon le Règlement municipal 2019 39;

ATTENDU QUE l'immeuble du 280, avenue Laurier Est gère traditionnellement mal les déchets remisés en extérieur et qu'on a l'occasion d'en assurer le remisage dans ce complexe d'appartements; et que les débris qui jonchent constamment le sol et l'augmentation de la population des rats dans cette propriété ont des répercussions négatives;

ATTENDU QUE le remisage proposé des déchets dans la cour latérale donnant sur l'avenue Sweetland, dans un secteur de conservation du patrimoine désigné, aura des répercussions négatives sur le DCP et sur l'immeuble voisin du 17, avenue Sweetland, qui est un édifice désigné réunissant des caractéristiques patrimoniales comme les fenêtres, le porche et la cour avant, ainsi que sur la qualité de vie pour cette propriété voisine;

ATTENDU QUE les inquiétudes exprimées par la collectivité et constatées dans les données statistiques seront entièrement maîtrisées en remisant les déchets à l'intérieur du bâtiment principal, ce qui améliorera la qualité de vie du quartier et réduira les frais pour la Ville d'Ottawa;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que pour le rapport ACS2022-PIE-PS-0093, le Comité de l'urbanisme recommande que les détails du zonage de la pièce 2 soient remplacés par la pièce 2 révisée à approuver par le Conseil municipal;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU qu'aucun autre avis ne soit signifié conformément au paragraphe 34 (17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Voix affirmative(s) (6): Co-chair G. Gower, J. Cloutier, C. Curry, L. Dudas, A. Hubley, and E. El-Chantiry

Voix négative(s) (2): C. Kitts, and J. Leiper

Carried (6 à 2)

5.10 Modification du Règlement de zonage visant le 360, rue Friel

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0107 - Rideau-Vanier (quartier 12)

12)

Haris Khan, de Fotenn, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

L'employé suivant est aussi présent pour répondre aux questions :

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, Services novateurs pour la clientèle

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles et donne la directive suivante au personnel :

Directive au personnel

S. Moffatt, coprésident (de la part du conseiller M. Fleury)

Afin de s'assurer que le projet d'aménagement du 360, rue Friel s'intègre bien dans le voisinage, des éléments particuliers du plan d'implantation doivent être examinés. Le Comité de l'urbanisme demande au directeur des Services de planification d'examiner, lors des prochaines discussions sur le plan d'implantation du 360, rue Friel, les éléments suivants :

- Clôture et portes (pour protéger la vie privée des futurs locataires et assurer leur sécurité);
- Matériel extérieur (pour qu'il s'harmonise bien au caractère du voisinage);

- Espace d'agrément permanent en surface (pour y installer un barbecue et une table de pique-nique, à la disposition de tous les locataires);
- Service d'autopartage.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 360, rue Friel, afin de permettre la construction d'un rajout de sept logements à l'immeuble de dix logements existant, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

Adopté

5.11 Modification du Règlement de zonage – 3, rue Bassano

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0091 - Collège (quartier 8)

Peter Hume, de HP Urban Inc., qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriels du 8 et du 22 août 2022 de Maria Szadziuk, qui exprime son opposition.

- Courriel du 22 août 2022 de Robert Zinck, qui exprime son opposition.
- Courriel du 22 août 2022 de Waldemar et Alicja Durczak, qui expriment leur opposition.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du Règlement de zonage (no 2008-250) visant le 3, rue Bassano, comme l'indique le document 1, afin de faire passer le zonage de cette propriété de R1FF[632] à R2F[632] et de permettre la construction d'une habitation jumelée avec logements secondaires, comme l'indique le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme approuve 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 31 août 2022 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent rapport et le moment de la décision du Conseil.**

Adopté

5.12 Modification du Règlement de zonage visant les 1058, 1062 et 1066, rue Silver

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0097 - Rivière (quartier 16)

Ryan Poulton, de Novatech, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification mineure au Règlement de zonage 2008-250 visant les 1058, 1062 et 1066, rue Silver, afin de permettre l'aménagement d'un immeuble résidentiel de faible hauteur, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent rapport et le moment de la décision du Conseil.**

Adopté

5.13 Règlement municipal et stratégie sur les redevances pour avantages communautaires

Dossier : ACS2022-PIE-GEN-0004 - À l'échelle de la ville

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Jason Burggraaf, de la Greater Ottawa Home Builders' Association, (GOHBA), fait part de ses préoccupations concernant le règlement provisoire sur les redevances pour avantages communautaires (RAC), notamment certaines dispositions, les logements abordables et le retrait des incitatifs à la densification.
- Miranda Gray croit que la Ville devrait prendre plus de temps pour retravailler la stratégie et le règlement.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 24 août 2022 de Jason Burggraaf, de la GHOPA, qui exprime son opposition.
- Courriel du 24 août 2022 de Laura Mueller, de CCN, qui exprime son appui.

Les employés suivants sont aussi présents pour répondre aux questions :

Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique :

- Charmaine Forgie, gestionnaire, Services de soutien technique et aux activités
- David Wise, gestionnaire, Planification des politiques

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion suivante :

Recommandations du rapport

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

- 1. Approuver le rapport sur la Stratégie des redevances pour les avantages communautaires (document 2), y compris la priorisation de la liste du programme d'immobilisations qu'il contient;**
- 2. Adopter le Règlement municipal sur les redevances pour les avantages communautaires (document 3);**
- 3. Approuver la politique sur les redevances pour avantages communautaires, telle que présentée dans le document 4.**

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-68/6

Proposée par G. Gower, coprésident

ATTENDU QU'il est proposé dans le rapport ACS2022-PIE-GEN-0004 d'instaurer des redevances pour avantages communautaires (RAC) afin que la croissance se finance par elle-même; et

ATTENDU QUE, selon la législation provinciale, la Ville doit établir une liste d'exemples de projets municipaux pour les éventuels bénéficiaires des fonds qui seront perçus au titre des RAC; et

ATTENDU QUE la liste de projets d'immobilisations figurant au tableau 7 de la stratégie sur les RAC est fournie à titre illustratif afin de donner des exemples de projets possibles et qu'elle peut être améliorée; et

ATTENDU QUE les projets de cette liste ont déjà fait l'objet d'une estimation des coûts; et

ATTENDU QUE la liste de projets prioritaires demandée par le personnel et soumise par le quartier 12 n'indique pas tous les coûts et que, par conséquent, elle n'a pas été incluse dans la liste de projets d'immobilisations;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-GEN-0004, que le Conseil demande au personnel de travailler avec le conseiller du quartier 12 à l'établissement des coûts estimatifs pour les projets de la liste soumise pour le quartier 12, afin que ces projets puissent être ajoutés à la liste de projets d'immobilisations relative aux redevances pour avantages communautaires lors de son prochain examen avant le prochain cycle budgétaire.

5.14 Plainte relative aux redevances d'aménagement – 1354 et 1376, avenue Carling

Dossier : ACS2022-PIE-BCS-0002 - Rivière (quartier 16)

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de rejeter la plainte relative aux redevances d'aménagement concernant le 1354 et 1376, avenue Carling.

Motion n° CUR 2022-68/7

Proposée par S. Moffatt, coprésident

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le point 5.14 de l'ordre du jour 68 du Comité de l'urbanisme soit reporté à la réunion du 8 septembre du Comité de l'urbanisme.

Adopté

6. Bureau du greffier municipal

6.1 Rapport de situation – demandes de renseignement et motions du Comité de l'urbanisme pour la période se terminant le 19 août 2022

Dossier : ACS2022-OCC-PLC-0008 - À l'échelle de la ville

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

Reçu

7. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

8. Information distribuée auparavant

8.1 Règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc

Dossier : ACS2022-FSD-FSP-0011

9. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)

9.1 Conseillère L. Dudas - Marges de reculement de la Zone d'examen du zonage du chemin Innes

ATTENDU QU'en 2014, le Conseil municipal a approuvé les changements à apporter au Règlement de zonage pour mettre en œuvre la modification 150 du Plan officiel, ce qui a eu pour effet de rezoner les propriétés le long des couloirs clés, dont le chemin Innes (Blackburn Hamlet) (Zone d'examen du zonage du chemin Innes – pièce 1);

ATTENDU QUE ces changements ont donné lieu au zonage de l'artère principale (sous zone AM11) sur les propriétés situées le long et non loin du chemin Innes, ce qui permettait de construire des immeubles dont la hauteur pouvait atteindre 30 mètres et de réaliser différents aménagements;

ATTENDU QU'au début de l'année, une demande de réglementation du plan d'implantation a été déposée afin de permettre de construire

un immeuble de neuf étages sur une propriété de la Zone d'examen du zonage du chemin Innes qui ne donne pas sur le chemin Innes, et que par conséquent, c'est sa cour latérale, plutôt que sa cour arrière, qui jouxte une zone résidentielle de faible hauteur;

ATTENDU QUE les dispositions du zonage qui établissent les marges de reculement des immeubles dans la sous zone AM11 sont plus permissives pour les cours latérales, ce qui permet d'aménager des immeubles de plus grande hauteur non loin des zones résidentielles attenantes de faible hauteur;

ATTENDU QUE cette demande de marges de reculement dans la Zone d'examen du zonage du chemin Innes crée des incohérences dans la volumétrie et l'échelle des bâtiments par rapport aux zones résidentielles de faible hauteur, ce qui peut donner lieu à des répercussions peu souhaitables sur la collectivité environnante;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de demander au personnel de se pencher sur la modification du Règlement de zonage dans la prochaine modification globale pour que les marges de reculement de la Zone d'examen du zonage du chemin Innes (pièce 1) s'appliquent à la fois aux cours arrière et aux cours latérales dans les secteurs dans lesquels les complexes d'aménagement jouxtent des zones résidentielles de faible hauteur (les propriétés faisant l'objet d'une demande d'aménagement active étant exemptées de ces changements);

IL EST EN OUTRE RÉSOLU de demander au personnel de réexaminer l'à propos de la sous zone AM11 dans la Zone d'examen du zonage du chemin Innes dans le cadre du Projet du nouveau Règlement de zonage, puisque l'on continue de s'inquiéter de la hauteur des bâtiments et de la compatibilité avec la collectivité environnante.

10. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

11. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

12. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le jeudi 8 septembre 2022.

La séance est levée à xx h xx.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller G.
Gower, Président et S. Moffatt,
Président