



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal

N° de la réunion : 69
Date : le jeudi 8 septembre 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, Catherine Kitts, conseillère, Jeff Leiper, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Eli El-Chantiry, conseiller et membre d'office

Absent(s): Allan Hubley, conseiller, Shawn Menard, 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 21 septembre 2022 dans le rapport 67 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 7 septembre 2022, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le 8 septembre, 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.

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 point(s) 4.1, 5.2, 5.3, 5.4 et 5.5 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 21 septembre, 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 58 du CUR - le 25 août 2022

Le procès-verbal n'est pas examiné en séance; il sera présenté de nouveau à la réunion du Comité de l'urbanisme du 22 septembre 2022.

4. Reports et renvois

4.1 Appel concernant la modification du Plan officiel et la modification du Règlement de zonage — 1186, 1188 et 1194, rue Wellington Ouest

Dossier : ACS2022-ICS-LEG-0005 - Kitchissippi (15)

Reporté de la réunion du Comité de l'urbanisme du 12 mai 2022.

Un intervenant prend la parole :

- Paul Black, de Fotenn

Au terme des discussions, le Comité REFUSE les recommandations du rapport et ADOPTE la motion n° PLC 2022-69/1, avec la dissidence du conseiller R. Brockington.

Recommandations du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :

1. **d'entériner, sous réserve de la recommandation 2, la position recommandée par la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique dans le rapport ACS2022-PIE-PS-0044;**
2. **de voir à ce que les détails du zonage (document 3 joint au rapport ACS2022-PIE-PS-0044) cadrent avec le document 2 du présent rapport;**
3. **de demander aux Services juridiques de s'employer à régler les appels concernant les demandes de modification du Règlement de zonage et du Plan officiel visant le 1186, le 1188 et le 1194, rue Wellington Ouest, conformément au présent rapport.**

Motion n° CUR 2022-69/1

Proposée par J. Leiper

ATTENDU QUE le Comité de l'urbanisme a examiné la modification du Plan officiel et les modifications du Règlement de zonage pour les bâtiments situés aux 1186 à 1194, rue Wellington Ouest à la réunion publique du 12 mai; et

ATTENDU QUE les membres du Comité ont exprimé des préoccupations au sujet de la hauteur proposée et des consultations

avec le conseiller de quartier, ce qui a mené à une motion de report de la demande; et

ATTENDU QUE les requérants, à la fin du mois de mai, ont interjeté appel de ce report parce qu'une décision n'avait pas été rendue dans les délais prévus par la loi; et

ATTENDU QUE le Plan officiel préconise la construction d'immeubles de hauteur moyenne sur les rues principales traditionnelles, comme la rue Wellington Ouest; et

ATTENDU QUE le Plan secondaire de la rue Wellington Ouest prévoit une hauteur maximale de bâtiment de six (6) étages en général et, dans les cas prévus dans les politiques relatives à des secteurs spécifiques, une hauteur maximale de neuf (9) étages; et

ATTENDU QUE l'aménagement proposé vise une hauteur de seize (16) étages et ne respecte pas l'intention des politiques du Plan officiel ou du Plan secondaire de la rue Wellington Ouest;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme remplace les recommandations du rapport par ce qui suit :

1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'ordonner aux Services juridiques de s'opposer à l'approbation des modifications du zonage et du Plan officiel demandées dans l'appel concernant le 1186, le 1188 et le 1194, rue Wellington Ouest.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel des Services juridiques soit chargé de rédiger, en collaboration avec le bureau du conseiller de quartier, les motifs de cette décision, pour adoption par le Conseil avant sa réunion du 21 septembre 2022.

Adopté

Avec la dissidence du conseiller R. Brockington.

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

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

Reporté de la réunion du Comité de l'urbanisme du 25 août 2022.

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 2022-69/2

Proposée par S. Moffatt, coprésident

IL EST RÉSOLU QUE le point 4.2 de l'ordre du jour no 69 du Comité de l'urbanisme soit reporté à sa réunion du 22 septembre.

Adopté

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

5.1 Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage – 1071, promenade Ambleside

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0095 - Baie (quartier 7)

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

- Lettre du 14 novembre 2021 de Sharon Moon et Hower Clark, qui expriment leur opposition
- Courriel du 26 août 2022 de Robert Szabo, qui exprime son opposition
- Courriels du 30 août 2022 et du 7 septembre 2022 de Joan Scott, qui exprime son opposition
- Lettre du 2 septembre 2022 de Philip Bird, qui exprime son opposition
- Courriel du 5 septembre 2022 de Vivian Leclerc, qui exprime son opposition
- Courriel du 6 septembre 2022 d'Alan Seymour, qui exprime son opposition

- Courriel du 6 septembre 2022 de C. McClymont, qui exprime son opposition

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal :**
 - a. d'approuver une modification à apporter aux politiques propres aux secteurs de l'avenue Cleary et de l'avenue New Orchard dans le volume 2b du Plan officiel en y ajoutant une nouvelle politique permettant de construire des immeubles dont la hauteur peut atteindre 32 étages et spécifiques au site du 1071, promenade Ambleside, selon les modalités précisées dans la pièce 2a.**
 - b. d'approuver la modification du Règlement de zonage no 2008 250 pour le 1071, promenade Ambleside, afin d'autoriser l'aménagement d'un immeuble résidentiel de grande hauteur de 32 étages, selon les modalités précisées dans les pièces 3 et 4.**
 - c. de demander au personnel de la Ville d'apporter une modification au Plan secondaire du chemin Sherbourne et de l'avenue New Orchard dans le volume 2a du nouveau Plan officiel selon les modalités précisées dans la pièce 2b, dans le cadre du nouveau Plan officiel soumis à l'approbation du ministère des Affaires municipales et du Logement.**
- 2. 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 21 septembre 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.**

Motion n° CUR 2022-69/3

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QUE conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire et au Plan officiel de la Ville d'Ottawa, le public doit être avisé des modifications du Plan officiel et du Règlement de zonage discutées lors de réunions publiques prévues par la loi; et

ATTENDU QUE cet avis doit être donné au moins 10 jours avant la réunion publique; et

ATTENDU QUE le personnel a constaté que certaines adresses de courriel n'avaient pas reçu l'avis sur le point à l'ordre du jour conformément à la Loi et à la politique de la Ville;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022 PIE PS 0095, que le Comité de l'urbanisme en reporte l'examen à sa réunion du 22 septembre 2022;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en vertu du paragraphe 34 (17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, de donner un nouvel avis.

Adopté

5.2 Modification du Règlement de zonage – 70 et 74, rue Nicholas

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0118 - Rideau-Vanier (quartier 12)

** Les points 5.2 et 5.3 de l'ordre du jour sont traités en même temps par le Comité.*

Le requérant, représenté par Aaron Cameron de The Cadillac Fairview Corporation Limited, 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 31 août 2022 de Hilary R. Burke, qui exprime son opposition
- Courriel du 3 septembre 2022 de Heather Bryson, qui émet des commentaires

- Courriel du 6 septembre 2022 de Donna Griffiths, qui émet des commentaires

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

Instruction au personnel

M. Fleury, conseiller municipal

Que le Comité de l'urbanisme demande, quant à l'approbation du plan d'implantation pour le 70, rue Nicholas, que le personnel veille à ce que :

- l'aménagement du 70 et du 74, rue Nicholas, qui offre un accès piétonnier important à toutes ses façades (avenue Daly, rue Nicholas, pont Mackenzie King et Centre Rideau), soit entièrement réalisé conformément aux plans présentés par le requérant;
- la conception et l'emprise proposées le long de la rue Nicholas n'empêchent pas d'aménager par la suite une piste cyclable bidirectionnelle. Cet important tronçon le long de la rue Nicholas reliera la voie cyclable est-ouest sur l'avenue Laurier Est et la voie bidirectionnelle aménagée sur la rue Rideau. Il faut que cette future connexion cycliste soit prévue dans la demande et les plans finaux.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver la modification à apporter au Règlement de zonage no 2008 250 pour le 70 et le 74, rue Nicholas, représenté dans la pièce 1, afin de créer une nouvelle exception et de retrancher la propriété visée dans le secteur désigné à valeur patrimoniale pour permettre de construire un immeuble polyvalent de 21 étages intégrant le Bureau d'enregistrement municipal, édifice patrimonial désigné, conformément aux modalités précisées dans la pièce 2.**
2. **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 21 septembre 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 2022-69/4

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QUE le rapport ACS2022 PIE PS 0118 recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage pour créer une nouvelle exception pour les 70 et 74, rue Nicholas afin de retirer la propriété visée du secteur désigné à valeur patrimoniale et d'autoriser la construction d'un bâtiment polyvalent de 21 étages intégrant le bureau d'enregistrement des actes de la Ville, qui est un édifice historique désigné; et

ATTENDU QUE le personnel de la Ville a relevé des erreurs dans le document 2 – Détail du zonage recommandé;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU de remplacer le document 2 du rapport ACS2022 PIE PS 0118 par le document 2 révisé ci-joint – Détail du zonage recommandé.

5.3 Demande de modification du 70, rue Nicholas, une propriété désignée en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario

Dossier : ACS2022-PIE-RHU-0029 - Rideau-Vanier (quartier 12)

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 21 septembre 2022.

Recommandations du rapport

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

1. **Approuver la demande de modification du bureau d'enregistrement des actes de la Ville, situé au 70, rue Nicholas, conformément aux dessins préparés par Zeidler**

Architecture, datés du 29 avril 2022 et joints en tant que document 6, sous réserve de la condition suivante :

- a. **Le requérant doit trouver des manières d'améliorer l'aménagement paysager et le domaine public proposés tout en consultant le personnel responsable de la planification du patrimoine, de l'examen des projets d'aménagement et du design urbain avant l'approbation délivrée dans la réglementation du plan d'implantation. Cela peut comprendre une réduction de l'aménagement à l'aide de matériaux inertes autour du bâtiment du Bureau d'enregistrement des actes de la Ville et la création d'un lien vers le quartier des arts à l'aide d'un éclairage et d'œuvres d'art public;**
- 2. Déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir d'apporter des changements mineurs de conception;**
- 3. Approuver la délivrance du permis patrimonial, valide pendant deux ans à compter de la date de délivrance, sauf si cette validité est prolongée par le Conseil municipal.**

Adopté

5.4 Modification du Règlement de zonage – 1649, chemin de Montréal et 741, chemin Blair

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0100 - Beacon Hill-Cyrville (quartier 11)

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Jane Brammer, de la Rothwell Heights Property Owners' Association, manifeste son appui à la recommandation du personnel et estime qu'une hauteur de 26 étages serait inappropriée du point de vue de l'échelle et de la volumétrie. Elle s'inquiète également du fait que la profondeur du lot est insuffisante pour assurer une transition appropriée de la hauteur de la tour à celle des résidences avoisinantes.
- Miguel Tremblay de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, présente brièvement la demande et répond aux questions du Comité.

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 1^{er} septembre 2022 de Pascal Bastien, en appui aux recommandations du rapport
- Courriel du 6 septembre 2022 de Mary Hayes et Jeff Howes, en appui aux recommandations du rapport
- Lettre du 7 septembre 2022 de Jane Brammer, de la Rothwell Heights Property Owners' Association, en appui aux recommandations du rapport

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 municipal de refuser de modifier le Règlement de zonage no 2008 250 pour le 1649, chemin de Montréal et le 741, chemin Blair, représentés dans la pièce 1, pour permettre d'aménager un immeuble polyvalent de 26 étages, selon les modalités précisées dans les pièces 2 et 3.**
- 2. 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 21 septembre 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

5.5 Modification du Règlement de zonage – 2254, 2262 et 2270, avenue Braeside et 2345, promenade Alta Vista

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0109 - Alta Vista (quartier 18)

Kelby Lodoen Unseth, urbaniste II, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), résume la demande et répond aux questions du Comité.

Nadia de Santi (WSP) et Jim Colizza, représentant le requérant et propriétaire, résumant la demande et répondent aux questions du Comité.

Le membre du personnel suivant est également présent pour répondre aux questions :

- DGPIDE : Lily Xu, gestionnaire, Services de planification

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Cathy Munroe s'exprime en appui à la demande au nom de l'Église St. Thomas, copropriétaire de l'immeuble, mentionnait qu'elle a beaucoup collaboré avec l'Ellwood Host Board et l'équipe de projet afin que les préoccupations soient abordées dans le cadre de consultations communautaires.
- Janice Horton s'exprime en appui à la demande, soulignant qu'il s'agit d'un projet excitant et très positif pour le quartier.
- Peter Hume s'exprime en appui à la demande, mais se dit préoccupé de l'enlèvement d'un arbre mature pour installer une allée et encourage le requérant à mieux veiller à la protection du couvert végétal mature.

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles, et donne la directive suivante au personnel :

Instruction au personnel

J. Cloutier, conseiller municipal

Que le personnel étudie et examine de façon diligente et constructive, à l'étape du plan d'implantation, toutes les façons de s'assurer qu'aucun

arbre en santé de la Ville ne soit abattu dans le seul but d'aménager une allée.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du Règlement de zonage 2008-250 concernant les 2254, 2262 et 2270, avenue Braeside et le 2345, promenade Alta Vista, comme le montre le document 1, en vue de permettre la construction d'un immeuble d'habitation de faible hauteur, comme l'explique en détail le document 2.**
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 21 septembre 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

5.6 Plan secondaire du couloir d'Orléans

Dossier : ACS2022-PIE-EDP-0024 - Orléans (quartier 1), Innes (quartier 2)

Robin van de Lande, urbaniste III et Peter Giles, urbaniste III, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), résument la demande et répondent aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Les membres suivants du personnel de la DGPIDE sont également présents pour répondre aux questions :

- Nick Stow, gestionnaire de programme, Services de développement économique

- David Wise, directeur, Développement économique et Planification à long terme

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Tony Provenzano parle de l'importance d'inclure la station Tenth Line au Plan secondaire à titre de station d'avenir, et souligne que le développement économique doit être renforcé et appuyé.
- Denise Ménard se préoccupe de la troisième expropriation projetée de son exploitation agricole familiale et du rezonage du terrain de zone d'aménagement futur (DR) à zone de protection de l'environnement (EP).
- Marc Poirier présente un diaporama (dont copie est conservée au greffe municipal) portant sur un acte de vente de terrain mentionné par la précédente intervenante; toutefois, cet acte dépend de la décision qui sera prise à propos du Plan secondaire.
- Murray Chown de Novatech, s'exprimant au nom du Myers Group, soulève des préoccupations d'ordre général entourant la nécessité d'utilisations non résidentielles attenantes à tous les espaces accessibles au public au rez-de-chaussée, les espaces publics appartenant à des intérêts privés et la répartition des coûts relatifs aux terrains à vocation de parc et à la nouvelle voie publique.
- Brian Casagrande, de Fotenn, s'exprimant au nom de 154775 Canada Ltd, indique que le nouveau Plan officiel devrait être approuvé avant que l'approbation du Plan secondaire soit envisagée, et met en lumière les préoccupations de clients au sujet de l'emplacement projetée de la station Tenth line et des hauteurs maximales des immeubles.

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

- Lettre du 5 août 2022 de Roberto Aburto (Gowling WLG) au nom de 3930149 Canada Inc., qui exprime son opposition

- Lettre du 2 septembre 2022 de Roberto Aburto (Gowling WLG) au nom de Capital City Church Propertoes, qui émet des commentaires
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn au nom de 154775 Canada Inc., qui exprime son opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn au nom d'Antilia Homes, qui exprime son opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn au nom de Brigil, qui exprime son opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn, au nom de Choice Properties et de Loblaw, qui expriment leur opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn, au nom d'Effort Trust, qui exprime son opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn, au nom de Primaris REIT, qui exprime son opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Fotenn, au nom des propriétaires du 1754, boulevard St. Joseph, qui expriment leur opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Nicole Ouellette, qui exprime son opposition
- Courriel du 7 septembre 2022 de Robert Guibord, qui exprime son opposition
- Lettre du 7 septembre 2022 de Wood Bull LLP, représentant Forum Asset Management, qui émet des commentaires

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par les motions suivantes :

Recommandations du rapport

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

1. **d'autoriser l'adoption d'une modification à apporter au nouveau Plan officiel selon les modalités précisées dans la**

- pièce 1, dans le volume 2A (Plans secondaires des secteurs urbains), dès qu'entrera en vigueur le nouveau Plan officiel;
2. d'autoriser l'adoption d'une modification à apporter au nouveau Plan officiel afin d'intégrer des changements dans l'annexe C16 du volume 1 du nouveau Plan officiel pour les exigences de la protection de l'emprise routière pour la promenade Youville et le boulevard Belcourt, entre le boulevard St. Joseph et le croissant Toulouse, selon les modalités précisées dans la pièce 1, dès qu'entrera en vigueur le nouveau Plan officiel;
 3. d'autoriser l'adoption d'une modification à apporter au nouveau Plan officiel afin d'abroger la Politique propre au secteur no 27 du volume 2C du nouveau Plan officiel pour la propriété du 8600, boulevard Jeanne-d'Arc Nord, dès qu'entrera en vigueur le nouveau Plan officiel;
 4. d'abroger le Plan d'aménagement communautaire de l'Étude sur le couloir du boulevard St. Joseph dès qu'entrera en vigueur la modification du Plan officiel reproduite dans la pièce 1;
 5. d'approuver le plan d'avant-projet du boulevard St. Joseph comme rue complète représentée dans la pièce 6;
 6. 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 21 septembre 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 2022-69/5

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QUE les plans secondaires proposés, tels qu'ils sont rédigés, comprennent une politique sur l'argile marine; et

ATTENDU QUE le nouveau Plan officiel traite de façon satisfaisante des cas où des études techniques sont requises en ce qui concerne les argiles marines sensibles, la stabilité des pentes et les glissements rétrogressifs;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'en ce qui concerne le rapport ACS2022 PIE-EDP-0024, le Comité de l'urbanisme modifie la section 4.15 du document 1, tel qu'elle figure à la page 20, en approuvant ce qui suit :

1. supprimer le mot « Policies » du titre de la section;
2. au paragraphe 2, substituer une virgule au mot « and » qui suit immédiatement les mots « address sensitive marine clay »;
3. au paragraphe 2, ajouter les mots « and retrogressive slope failures » immédiatement après les mots « slope stability »;
4. supprimer intégralement la politique 1 qui se trouve à la fin de la section 4.15.

Modification :

Motion n° CUR 2022-69/6

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QUE la zone centrale de la station dans le Plan secondaire du couloir d'Orléans se veut un point de mire pour les services et les commodités à proximité des stations de l'O-Train; et

ATTENDU QUE l'intention du paragraphe 5.1(5) est de prévoir des façades actives au rez-de-chaussée le long des rues, au moyen d'usages résidentiels ou commerciaux ou d'une combinaison d'usages complémentaires; et

ATTENDU QUE le paragraphe 5.1(5) comprend un critère qui introduit une complexité inutile qui ne contribue pas au résultat souhaité;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'en ce qui concerne le rapport ACS2022 PIE-EDP-0024, le Comité de l'urbanisme modifie le paragraphe 5.1(5) du document 1 en approuvant ce qui suit :

1. **supprimer la deuxième phrase de la politique 5) de la section 5.1.**

Modification :

Motion n° CUR 2022-69/7

Proposée par S. Moffatt, coprésident

ATTENDU QU'une erreur a été décelée dans le Plan secondaire d'Orléans, qui fait en sorte qu'un certain nombre de propriétés résidentielles le long du couloir Jeanne d'Arc sont assujetties aux mauvaises hauteurs maximales;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE, en ce qui concerne le rapport ACS2022 PIE-EDP-0024, le Comité de l'urbanisme remplace le document 3 – Annexe B – Hauteurs maximales des immeubles du couloir d'Orléans par l'annexe ci-jointe datée du 8 septembre 2022.

Modification :

Motion n° CUR 2022-69/8

Proposée par L. Dudas

ATTENDU QUE le Plan secondaire du couloir d'Orléans vise à moderniser et à densifier l'aménagement résidentiel et commercial le long du boulevard St-Joseph, conformément au nouveau Plan officiel; et

ATTENDU QUE bon nombre des propriétés situées le long du boulevard St-Joseph sont contiguës à des quartiers établis dont la plupart des immeubles comptent deux étages; et

ATTENDU QUE la densification doit s'harmoniser avec le caractère existant des quartiers établis; et

ATTENDU QUE la politique 4.6.6 du nouveau Plan officiel vise à promouvoir l'aménagement et l'intégration sensible des nouveaux bâtiments de faible, de moyenne et de grande hauteur et que la politique 4.6.6(1) exige que le nouveau Règlement de zonage fasse état d'impératifs de transition;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'équipe d'urbanisme soit chargée de rechercher des impératifs de transition conformes aux politiques du nouveau Plan officiel et aux lignes directrices applicables en matière de conception lorsqu'elle examine une demande relative à un immeuble de moyenne ou de grande hauteur

sur le boulevard St-Joseph avant l'adoption du nouveau Règlement de zonage, et que le nouveau Règlement de zonage comprenne un examen des impératifs de transition entre la désignation du quartier et l'aménagement d'immeubles de moyenne ou de grande hauteur sur le boulevard St-Joseph.

6. Services des finances

6.1 Rapport de la trésorière sur les 2021 revenus liés à la croissance

Dossier : ACS2022-FSD-FSP-0014 - À l'échelle de la ville

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal de prendre connaissance du présent rapport.

Reçu

7. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

8. Motions ayant fait l'objet d'un avis précédent

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

Dossier : ACS2022-OCC-PLC-0009 - Innes (quartier 2)

Recommandations du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande Conseil de demander au personnel :

- 1. 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);**
- 2. 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.

Adopté

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

Il n'y a aucun avis de motion.

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 22 septembre 2022.

La séance est levée à 11 h 51.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

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