



## Comité de la planification et du logement

### Procès-verbal

**Date :** le mercredi 5 avril 2023  
**Heure :** 09 h 30  
**Endroit :** Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

**Présents :** **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

---

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 12 avril 2023 dans le rapport 6 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 4 avril, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le mercredi 5 avril, 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, 4.2 et 4.4 - 4.8 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 12 avril 2023, 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 5 du CPL - le lundi 20 mars 2023

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

4.1 Modification du Règlement de zonage – 326 et 330, rue Wilbrod

ACS2023-PRE-PS-0031 - Rideau-Vanier (12)

Murray Chown et Jeffrey Kelly, de Novatech, représentants des requérants, sont présents pour exprimer leur appui et répondre aux questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

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 mars 2023 de Martin Laplante.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

**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 (no 2008-250) pour le 326 et le 330, rue Wilbrod, comme l'indique le document 1, ayant pour objet d'autoriser la construction d'un immeuble résidentiel de quatre (4) étages de faible hauteur, assorti de dispositions de zonage propres à l'emplacement, comme le précise le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement 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 12 avril 2023 », 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**

4.2 Modification du Règlement de zonage - 3713, chemin Navan

ACS2023-PRE-PS-0026 - Orléans-Sud-Navan (19)

Ray Essiambre, de Ray Essiambre and Associates Ltd., représentant du requérant, et Elias Houkayem, propriétaire, sont présents pour exprimer leur appui et répondre aux questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

**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 pour le 3713, chemin Navan, comme indiqué dans le Document 1, afin d'ajouter une exception permettant de désigner « centre communautaire de santé et de ressource et bureau » comme utilisations du sol additionnelles permises, comme décrit 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 12 avril 2023 », 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**

4.3 Mise à jour du Règlement régissant les terrasses sur emprise et nouvelles Lignes directrices sur l'esthétique urbaine pour les terrasses commerciales

ACS2023-PRE-RHU-0012 - À l'échelle de la ville

*Ce rapport sera présenté au Comité des transports le 23 mars 2023 et au Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 6 avril 2023.*

Cheryl Parrott, de la Hintonburg Community Association (HCA), présente au Comité un diaporama avec éléments visuels, dont une copie est conservée au greffe municipal. Même si la HCA appuie les recommandations du rapport, les enjeux d'accessibilité demeurent un sujet de préoccupation. Il est recommandé au personnel d'effectuer des visites sur place avant la délivrance des permis pour s'assurer qu'il n'y aura pas d'incidence négative sur l'accessibilité.

Sont présents pour répondre aux questions les membres du personnel suivants de Planification, Immobilier et Développement économique :

- Mark Young, gestionnaire de programme, Direction du domaine public et du design urbain;
- Laureen DiNardo, coordonnatrice, Unité des permis et des ententes concernant le domaine public;
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification.

Au terme d'une période de questions adressées au personnel, le Comité adopte la recommandation du rapport telle que modifiée.

**Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité de la planification et du logement recommandent au Conseil :**

1. **d'approuver les Lignes directrices sur l'esthétique urbaine pour les terrasses commerciales.**

**Adopté**

4.4 Modification du règlement de zonage - 375, avenue Famille-Laporte

ACS2023-PRE-PS-0040 - Orléans-Est-Cumberland (1)

David McKay, de MHBC Planning, représentant du requérant, et Ben Villani, d'Arch Corporation, propriétaire, sont présents pour exprimer leur

appui et répondre aux questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

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 4 avril 2023 de Phillip Burton.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

### **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 pour le 375, avenue Famille-Laporte, passant de RI5 [389r] à I1B H(15.5) comme indiqué dans le Document 1, afin de permettre l'aménagement d'un établissement de soins pour bénéficiaires internes et d'une future maison de retraite, comme décrit 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 12 avril 2023 », 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.**

#### 4.5 Modification du Règlement de zonage - 366, avenue Winona

ACS2023-PRE-PS-0042 - Kitchissippi (15)

Masha Wakula, urbaniste I, Planification, Immobilier et Développement économique, est présente pour répondre aux questions des membres du Comité.

Murray Chown et Jeffrey Kelly, de Novatech, représentants des requérants, sont présents pour exprimer leur appui et répondre aux

questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

### **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 (no 2008-250) pour le 366, avenue Winona, comme il est indiqué dans le document 1, pour permettre une dérogation aux normes de rendement associées à la sous-zone UB (R4UB) de la zone résidentielle de densité 4, comme il est décrit dans le document 2, afin de faciliter l'aménagement de deux immeubles d'appartements de trois étages comprenant chacun huit logements.**
- 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 12 avril 2023 », 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**

- 4.6 Modification du Règlement de zonage - 2140, chemin Baseline  
ACS2023-PRE-PS-0045 - Collège (8)

Evan Saunders et Matt McElligott, de Fotenn, représentants des requérants, sont présents pour exprimer leur appui et répondre aux

questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

#### **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 no 2008-250 pour le 2140, chemin Baseline, comme il est indiqué dans le document 1, en vue de permettre une aire d'agrément fermée considérée comme une saillie autorisée au-dessus de la hauteur maximale permise, comme l'explique en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement 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 26 avril 2023 », 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**

#### 4.7 Modification du Règlement de zonage - 1050, chemin Klondike

ACS2023-PRE-PS-0035 - Kanata-Nord (4)

Deborah Belfie, de D.G. Belfie Planning and Development Consulting Ltd., représentante du 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 les recommandations sont adoptées.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

#### **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 no 2008-250 pour le 1050, chemin Klondike, comme le montre le document 1, afin de permettre l'aménagement d'habitations de faible hauteur, comme l'explique en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement 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 12 avril 2023 », 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**

#### 4.8 Modification au Règlement de zonage – 949, chemin North River

ACS2023-PRE-PS-0039 - Rideau-Rockcliffe (13)

Nathan Petryshyn, de Fotenn, représentant du 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 les recommandations sont adoptées.

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 1er avril 2023 de Jonathon Wong.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

#### **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 (no 2008-250) visant le 949, chemin North River,**

**comme indiqué dans le document 1, afin de permettre la construction d'un immeuble d'appartements de moyenne hauteur (cinq étages), comme le précise le document 2.**

- 2. Que le Comité de la planification et du logement 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 12 avril 2023 », 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. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

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

Il n'y a aucun avis de motion.

7. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

8. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

9. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mercredi 19 avril 2023.

La séance est levée à 9 h 59.

---

Original signé par K. Crozier,  
Coordonnatrice du comité

---

Original signé par Conseiller Jeff  
Leiper, Président