



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

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

Présents : **Président :** Jeff Leiper, conseiller , Cathy Curry, conseillère, Laura Dudas, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Catherine Kitts, conseillère, Wilson Lo, conseiller, Tim Tierney, conseiller

Absent(s): **Vice-président :** Glen Gower, conseiller, Riley Brockington, conseiller, Clarke Kelly, 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 juillet 2023 dans le rapport 12 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 juillet 2023, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le Comité, est le mercredi 5 juillet 2023, à 8 h 30.

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) 4.5 - 4.9 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 juillet 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 11 du CPL - le mercredi 21 juin 2023

Adopté

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

4.1 Demande du Fonds pour accélérer la construction de logements

ACS2023-PRE-GEN-0007 - À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels et le Comité de la planification et du logement recommandent au Conseil municipal d'approuver le Plan d'action reproduit dans la pièce 1 du Rapport.

Adopté

4.2 Rapport d'entente préalable – Conception et construction du carrefour giratoire à l'angle de la promenade Longfields et de la côte Kilspindie

ACS2023-PRE-PS-0081 - Barrhaven-Ouest (3)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'autoriser la Ville à conclure une entente préalable avec Mattamy (Monarch) Limited, et délègue le pouvoir à cette fin au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique, en vue de procéder à la conception et à la construction du carrefour giratoire à l'angle de la promenade Longfields et de la côte Kilspindie, jusqu'à concurrence de 4 484 376,46 \$, taxes et indexation applicables en sus, conformément aux principes et à la politique de l'entente préalable énoncés dans les documents 1 et 2, et dont la forme et le contenu définitifs seront à la satisfaction de l'avocat général; et**
2. **Autoriser la sortie des fonds nécessaires au remboursement des coûts de conception et de construction engagés par Mattamy (Monarch) Limited dans le cadre de l'exécution de l'entente préalable, jusqu'à concurrence de 4 484 376,46 \$, taxes applicables et indexation en sus, pour la conception et la construction du carrefour giratoire à l'angle de la promenade Longfields et de la côte Kilspindie, et conformément au calendrier de remboursement fixé dans l'entente préalable.**

Adopté

4.3 Rapport d'entente préalable – Conception et construction de feux de circulation à l'angle du chemin Innes et de l'avenue Lamarche

ACS2023-PRE-PS-0080 - Orléans-Sud-Navan (19)

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'autoriser la Ville à conclure une entente préalable**

avec Francoise Holding Orleans Inc. (Lépine Corporation), et délègue le pouvoir à cette fin au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique, en vue de procéder à la conception et à la construction de feux de circulation à l'angle du chemin Innes et de l'avenue Lamarche, jusqu'à concurrence de 308 000 \$, taxes et indexation applicables en sus, conformément aux principes et à la politique de l'entente préalable énoncés dans les documents 1 et 2, et dont la forme et le contenu définitifs seront à la satisfaction de l'avocat général; et

2. Autoriser la sortie des fonds nécessaires au remboursement des coûts de conception et de construction engagés par Francoise Holding Orleans Inc. (Lépine Corporation) dans le cadre de l'exécution de l'entente préalable, jusqu'à concurrence de 308 000 \$, taxes applicables et indexation en sus, pour la conception et la construction des feux de circulation à l'angle du chemin Innes et de l'avenue Lamarche, et conformément au calendrier de remboursement fixé dans l'entente préalable.

Adopté

4.4 Règlements intermédiaires sur l'installation de production de l'énergie renouvelable et sur les systèmes de stockage de l'énergie dans des batteries et amélioration des perspectives d'accès aux magasins d'alimentation au détail

ACS2023-PRE-EDP-0010 - À l'échelle de la ville

Mitchell LeSage, urbaniste, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), fait un survol des recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffier municipal.

Le Comité reçoit l'intervenante suivante :

- Angela Keller-Hertzog, qui donne une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au Bureau du greffier municipal, à propos du contexte provisoire, du remplacement des combustibles fossiles, de la résilience énergétique et des choix et avantages locaux.

Des observations écrites, reçues et conservées par le Bureau du greffier municipal, sont distribuées aux membres du Comité :

- Courriel de M. Baggott daté du 25 juin 2023.

Au terme de la période de discussion et de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver les modifications suivantes à apporter au Règlement de zonage (n° 2008 250) selon les modalités précisées dans la pièce 1 :

1. **Autoriser l'aménagement d'un magasin d'alimentation au détail dans des zones supplémentaires;**
2. **Ajouter une nouvelle définition pour l'installation de production de l'énergie renouvelable et modifier la définition de l'installation des services publics afin d'exclure les installations de production de l'énergie renouvelable;**
3. **Limiter la taille des systèmes de stockage de l'énergie par des batteries dans les zones agricoles.**

Adopté

4.5 Modification du Règlement de zonage – 1209, boulevard St-Laurent

ACS2023-PRE-PS-0085 - Beacon Hill-Cyrville (11)

Paul Black, de Fotenn, qui représente les requérants, 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.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 1209, boulevard St-Laurent et le 1200, rue Lemieux, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la construction de deux tours**

résidentielles de 30 étages, comme l'expose 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 juillet 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

4.6 Modification du Règlement de zonage – 1400 et 1410, promenade Youville

ACS2023-PRE-PS-0089 - Orléans-Ouest-Innes (2)

Barrett Wagar, de Stantec, qui représente les requérants, 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.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 1400 et 1410, promenade Youville, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la présence d'un atelier de carrosserie et d'une station-service, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier**

municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 12 juillet », 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 – 2616 et 2628, place Edinburgh

ACS2023-PRE-PS-0037 - Alta Vista (18)

Bridgette Alchawa, de McIntosh Perry, qui représente les requérants, 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.

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 les 2616 et 2628, place Edinburgh, comme le montre le document 1, afin d'appliquer la zone d'industrie lourde à l'ensemble de la propriété et d'autoriser une réduction de la cour latérale intérieure à 3.0 mètre, comme l'explique en détail le document 2.**
- 2. Que le Comité de la planification et du logement approuve l'intégration de la section Détails de la consultation du rapport dans le cadre de 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 que tiendra le Conseil municipal le 12 juillet 2023 », 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

4.8 Modification du Règlement de zonage – 200 et 201, rue Friel

ACS2023-PRE-PS-0061 - Rideau-Vanier (12)

Erin O'Connell, urbaniste II, DGPIDE, fait un survol des recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffier municipal.

Arne Suraga, de Diamond Schmitt Architects, et Nadia De Santi, de WSP, qui représentent le requérant et propriétaire, présentent la demande dans ses grandes lignes et répondent aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffier municipal.

Le Comité reçoit les intervenants suivants :

- Kishanth Jeyamoorthy, qui appuie le projet et indique qu'un bâtiment moderne avec des logements abordables et des espaces publics serait bienvenu dans la Basse-Ville. Le projet profitera à la population, et l'emploi de l'espace occupé par les places de stationnement sous-utilisées permettra d'offrir plus de logements.
- Brian Athey, de Morguard, exprime des réserves quant au projet, qui aura d'importantes répercussions sur la possibilité d'aménager ultérieurement le terrain voisin, puisque 20 mètres de celui-ci seront stérilisés.

Au terme de la période de discussion et de questions, 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 concernant la propriété située au 200 et au 201, rue Friel, comme le montre le document 1, afin de permettre l'aménagement d'un immeuble d'habitation de 20 étages sur la partie est du 201, rue Friel, 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 juillet 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

4.9 Modification du Règlement de zonage – 1184, 1188 et 1196, avenue Cummings

ACS2023-PRE-PS-0083 - Beacon Hill-Cyrville (11)

Steve Belan, urbaniste, DGPIDE, présente un survol des recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffier municipal.

Tim Beed, de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, présente la demande dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffier municipal.

Le Comité reçoit l’intervenant suivant :

- Richard Haiff, qui s’oppose à la demande et exprime des réserves quant à la hauteur et à la densité, à l’insuffisance des espaces verts, à la circulation et à l’absence d’intégration harmonieuse avec le caractère du quartier.

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

- Courriel de Richard Haiff, daté du 4 juillet 2023.

Au terme de la période de discussion et de questions, 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 2008-250 visant les 1184, 1188 et 1196, avenue Cummings, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de six étages abritant 188 logements (de R3Y[708] à TD1[XXXX]), comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 12 juillet 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

5. Bureau du greffier municipal

5.1 Rapport de situation – demandes de renseignement et motions du Comité de la planification et du logement pour la période se terminant le 23 juin 2023

ACS2023-OCC-CCS-0094 - à l'échelle de la ville

Recommandation du rapport

Que le Comité de la planification et du logement prenne connaissance de ce rapport.

Reçu

6. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

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

7.1 Motion - Enseigne au sol sur le terrain Jays Care de la Ligue miracle

ACS2023-OCC-CCS-0095 - Orléans-Sud-Navan (19)

ATTENDU QUE la Ligue miracle d'Ottawa propose d'installer une autre enseigne au sol dans le parc Notre-Dame-des-Champs situé au 3659, chemin Navan;

ATTENDU QUE la Ligue miracle d'Ottawa est un organisme à but non lucratif enregistré qui aide à faire en sorte que des rêves très spéciaux deviennent réalité en fournissant, en partenariat avec la Ville d'Ottawa, une installation répondant aux besoins particuliers des joueurs sur le terrain de baseball ou de jeux récréatifs;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a approuvé le 8 juillet 2015 que le terrain de baseball du parc Notre-Dame-des-Champs soit nommé le terrain Jays Care en reconnaissance de la contribution financière de la Jays Care Foundation à l'aménagement du projet;

ATTENDU QUE la Ligue miracle d'Ottawa, la Jays Care Foundation et la Ville d'Ottawa ont signé une entente de droits associés aux appellations le 18 juin 2015 et ont convenu que le terrain de baseball s'appellerait exclusivement le terrain Jays Care pour la durée de l'entente prenant fin le 31 décembre 2030;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée fournira une identification vraiment nécessaire du terrain Jays Care et une orientation pour l'installation;

ATTENDU QUE la Ligue miracle a reçu un don pour la fabrication et l'installation de l'enseigne proposée;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée n'est pas conforme au Règlement régissant les enseignes permanentes sur les propriétés privées;

ATTENDU QU'il est recommandé de traiter cette demande indépendamment du processus général de demande de dérogation mineure énoncé dans les dispositions relatives à la délégation de pouvoir du Règlement no 2016-326;

ATTENDU QUE le personnel de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations et de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique ne s'oppose pas à la demande;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité recommande au Conseil d'accorder une exemption aux articles 114 et 121, tableau 1A, du Règlement régissant les enseignes permanentes sur les propriétés privées (no 2016-326), tel que modifié, pour permettre que :

- 1. Une enseigne d'identification au sol soit installée à moins de 30 m d'une enseigne au sol existante sur les mêmes lieux et la même façade de terrains;**
- 2. La surface combinée des deux enseignes au sol dépasse le maximum permis de 5 m², sans toutefois excéder 7,35 m².**

Adopté

8. Information distribuée auparavant

8.1 Compte rendu sur la situation du nouveau Règlement de zonage

ACS2023-PRE-EDP-0033 - à l'échelle de la ville

Motion n° CPL 2023-12-01

Proposée par C. Curry

Que conformément au paragraphe 89(4) du Règlement de procédure (no 2022-410), le Comité de la planification et du logement approuve la suspension des Règles de procédure afin que soit examiné le point suivant :

8.1. Compte rendu sur le nouveau Règlement de zonage

Carol Ruddy, gestionnaire de programme, Zonage et Densification, DGPIDE, présente brièvement la note de service et répond aux questions du Comité. Don Herweyer, directeur général, DGPIDE, est également présent pour répondre aux questions. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffier municipal.

Au terme de la période de discussion et de questions au personnel, le Comité adopte la motion suivante :

Adopté

Motion n° CPL 2023-12-02

Proposée par C. Kitts

ATTENDU QUE le rapport IPD ACS2023-PRE-EDP-0033 vise à informer les membres du Comité de la planification et du logement de l'état de l'examen du nouveau Règlement de zonage; et

ATTENDU QUE le 28 novembre 2022, le gouvernement provincial a adopté le projet de loi 23, Loi visant à accélérer la construction de plus de logements, pour encourager la densification en douceur par l'augmentation du nombre minimal de logements supplémentaires; et

ATTENDU QUE le Règlement de zonage actuel (no 2005-280) ne prévoit pas deux logements supplémentaires comme le permet le projet de loi 23, donc qu'il faut le modifier pour l'harmoniser au projet de loi afin que l'aménagement soit ordonné, conformément au Plan officiel; et

ATTENDU QU'un train de modifications ont été distribuées en mars 2023, modifications comprenant l'annulation des dispositions de zonage pour les logements secondaires et les annexes résidentielles ne cadrant pas avec le projet de loi 23, l'harmonisation de certaines dispositions de sous-zones pour les habitations isolées, les duplex et les triplex, et une exigence minimale d'aménagement paysager dans les cours arrières pour favoriser l'habitabilité des quartiers, la conservation des arbres, la plantation d'arbres dans les cours arrières et le renouvellement à long terme du couvert forestier urbain;

Par conséquent, il est résolu que, relativement à IPD ACS2023-PRE-EDP-0033, le Conseil approuve ce qui suit :

1. Demander au personnel de présenter au Conseil, et ce, au plus tard en septembre 2023, les options visant à modifier le Règlement de zonage, en réaction au projet de loi 23;
 - a. Demander au personnel de consulter des membres du secteur et de la communauté avant de présenter un rapport au Comité.
2. Demander au personnel de présenter les modifications proposées du Règlement de zonage durant le quatrième trimestre de 2023, conformément à la première recommandation.

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 mercredi 16 août 2023.

La séance est levée à 11 h 30.

Coordonnatrice du comité

Président