



Comité conjoint de la planification et du logement et de l'agriculture et des affaires rurales

Procès-verbal

N° de la réunion : 02
Date : le lundi 29 avril 2024
Heure : 09 h 30
Endroit : Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

Présents : Comité de la planification et du logement Président : Jeff Leiper, conseiller , Comité de la planification et du logement Vice-président : Glen Gower, conseiller, Comité de l'agriculture et des affaires rurales Président : George Darouze, conseiller, Comité de l'agriculture et des affaires rurales Vice-président : Clarke Kelly, conseiller, Matt Luloff, conseiller , Laura Dudas, conseillère, Cathy Curry, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère, Riley Brockington, conseiller, Catherine Kitts, conseillère, David Brown, conseiller, Wilson Lo, 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 mercredi 15 mai 2024 dans le rapport 2 du Comité conjoint de la planification et du logement et de l'agriculture et des affaires rurales

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 vendredi 26 avril 2024, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le lundi 29 avril 2024, à 8 h 30.

Ce « procès-verbal sommaire » indique les 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 complet, comme la consignation des soumissions écrites et verbales. Les votes et les avis contraires consignés dans le présent procès-verbal sommaire demeurent des données préliminaires jusqu'à ce que le procès-verbal complet soit confirmé par le comité. La version préliminaire du procès-verbal complet (à confirmer) sera publiée en même temps que l'ordre du jour de la prochaine réunion ordinaire du 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 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 mercredi 15 mai 2024, 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 1 du CPL-CAAR - le mardi 30 mai 2023

Adopté

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

4.1 Nouveau Règlement de zonage – Version provisoire 1

ACS2024-PRE-PS-0064 - À l'échelle de la ville

Carol Ruddy, gestionnaire de programme, Zonage et densification, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB) présente les grandes lignes du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Participent à la présentation les membres suivants du personnel de la DGSPAB :

- Jeff Nadeau, urbaniste III;
- Robert Sandercott, urbaniste III;
- Steve Clark, gestionnaire, Services de soutien technique et aux activités.

Sont également présents pour répondre aux questions les membres du personnel suivants.

DGSPAB :

- Vivi Chi, directrice générale par intérim;
- Deborah Lightman, gestionnaire de programme, Réseaux et Politique de transport;
- Tim Rowe, agent de la gestion de projets et de programmes;
- Lesley Collins, gestionnaire de programme, Planification du patrimoine;
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification;

- Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques.

Direction générale des services d'infrastructure et d'eau :

- Christopher Rogers, gestionnaire de programme, Planification de l'infrastructure.

Le Comité reçoit les intervenantes et intervenants suivants :

1. Angela Keller Hertzog, CAFES*, parle des bienfaits des arbres et d'une approche équitable en matière de zonage et de foresterie urbaine. Elle formule des recommandations concernant le stationnement, les retraits de cour avant et la gestion sur place des eaux pluviales.
2. William van Geest, Écologie Ottawa*, parle de la réduction des surfaces imperméables pour améliorer la gestion des eaux pluviales et le couvert forestier, soulignant qu'il y a là une occasion de s'attaquer aux problèmes.
3. Robert Brinker, FAC, remercie l'équipe du zonage pour son travail dans ce dossier. Il ajoute qu'il faut voir comme un but premier la reconstruction du lien de confiance avec les résidentes et résidents, et qu'il faut ancrer le nouveau Règlement de zonage dans la Stratégie d'engagement du public de la Ville. Des ateliers en personne devraient aussi être offerts, de même que des cartes de chaque quartier en version papier.
4. Paul Goodkey exprime sa déception quant à l'exercice de consultation publique à ce jour et souligne l'importance d'offrir des séances de consultation en personne.
5. Brandon Lind aborde l'objectif de concevoir un outil pour répondre aux exigences de plan angulaire, mais s'inquiète que cela limite grandement les projets d'aménagement et mène à d'importantes modifications dans les différentes propositions. Il ajoute qu'on devrait aussi garder en tête, dans ces discussions, de construire des bâtiments plus écoénergétiques et de grands logements destinés aux familles.
6. Carolyn Mackenzie, Walkable Ottawa, souligne l'importance d'avoir des consultations sérieuses et d'ouvrir un véritable dialogue avec les parties prenantes, le tout en utilisant un langage clair dans la documentation. Walkable Ottawa a hâte de prendre part au processus et souligne que le stationnement demeure un problème.

7. Dan Rutabingwa, Écologie Ottawa, parle des seuils minimaux proposés pour le stationnement, soulignant que les parcs de stationnement occupent beaucoup d'espace, absorbent et émettent de la chaleur et peuvent contribuer à la pollution de l'eau.
8. Neil Saravanamuttoo* parle de « zonage indésirable » dans son quartier, qui empêcherait l'existence de trois logements. Ce genre de zonage repose sur des détails superflus qui peuvent faire dérailler l'objectif principal, la construction de logements.
9. Jason Burggraaf*, GOHBA, fait remarquer que la Ville a besoin de ces mesures étant donné la croissance de la population et la demande en logements. La population croît d'année en année; il faut donc redoubler d'efforts.
10. Evan Potter croit que le rapport est un pas dans la bonne direction. Selon lui, cela pourrait stimuler la construction d'immeubles d'appartements de trois ou quatre étages dans des espaces intercalaires, ce qui aiderait à surmonter la crise du logement et à régler le problème des logements intermédiaires manquants.
11. David McNicoll* fait remarquer que le rapport ne porte pas sur le logement, mais plutôt sur la situation d'ensemble d'une planète qui fonctionne pour les résidentes et résidents. Les consultations devraient inclure les gouvernements provincial et fédéral sur la question de l'aménagement du territoire.
12. Cheryl Parrott estime que le Plan officiel et le nouveau Règlement de zonage devraient aller de pair et se réjouit de voir qu'il est question de grands logements dans le rapport. Elle souhaite voir l'instauration de plafonds pour les places de stationnement et de permis de stationnement. Elle ajoute que la consultation en personne est essentielle.
13. Roy Atkinson*, Mechanicsville Community Association, parle de l'importance de protéger les arbres, d'imposer des retraits minimaux et de faire respecter les plans d'aménagement paysager par les promoteurs.
14. Heather Pearl*, Champlain Park Community Association, parle de la nécessité d'avoir des quartiers du quart d'heure dans toute la ville, plus d'infrastructures vertes et des retraits minimaux de 6 mètres, ce qui laissera plus d'espace pour les arbres. Elle s'inquiète aussi de ce que les éventuels petits aménagements

commerciaux remplacent des logements, et craint le bruit et les émanations qui dérangeront les quartiers.

15. Paul Johanis, Alliance pour les espaces verts, souligne les aspects positifs du rapport provisoire, soit la délicate densification dans toute la zone urbaine, la génération d'activités commerciales dans les secteurs nouvellement densifiés, la flexibilité quant à l'établissement de structures pour l'aménagement intercalaire et la préservation des arbres existants; les conditions adéquates pour la plantation d'arbres dans les retraits de cour avant et arrière; un volume de terre suffisant pour la croissance des arbres et un zonage cohérent avec la désignation des espaces verts dans le Plan officiel.

[* L'astérisque signifie que la personne ou le groupe a fourni ses commentaires par écrit ou par courriel. Toutes les observations et présentations (+) sont conservées au greffe municipal.]

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

- Courriel du 22 avril 2024 de Peter Bramah;
- Courriel du 23 avril 2024 d'Eric Hannah;
- Courriel du 24 avril 2024 d'Ashley Jackson;
- Courriel du 26 avril 2024 de Jason Burggraaf, GOHBA;
- Courriel du 26 avril 2024 de Mithea Murugesu, Forum Asset Management;
- Courriel du 26 avril 2024 de David Mennie;
- Courriel du 26 avril 2024 de Heather Pearl;
- Courriel du 26 avril 2024 de Mithea Murugesu;
- Courriel du 26 avril 2024 de Roy Atkinson;
- Courriel du 26 avril 2024 de Marion Hale;
- Courriel du 28 avril 2024 de Corey Peabody;
- Courriel du 28 avril 2024 de David McNicoll;
- Courriel du 29 avril 2024 de David Mennie.

Après avoir délibéré et posé des 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 et le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommandent au Conseil de :

1. **de prendre connaissance de ce rapport, qui donne une vue d'ensemble de la première version provisoire du nouveau Règlement de zonage pour les besoins de la consultation publique;**
2. **d'autoriser que les prochaines séances publiques sur le nouveau Règlement de zonage se déroulent pendant la réunion conjointe du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales.**

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

La séance est levée à 14 h 30.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller Jeff
Leiper, Président

