



Comité de l'agriculture et des affaires rurales

Procès-verbal

N° de la réunion : 17
Date : le 3 octobre 2024
Heure : 10 h
Endroit : Place-Ben-Franklin, salle du Conseil, premier étage, 101, promenade CentrepoinTE, et participation par voie électronique

Présents : George Darouze, président, Clarke Kelly, vice-président, David Brown, conseiller, Catherine Kitts, conseillère, Matt Luloff, 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 16 octobre 2024 dans le rapport 17 du Comité 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 mercredi 2 octobre 2024, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire

par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le jeudi 3 octobre 2024, à 9 h 00.

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 and 4.2 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 16 octobre 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 16 du CAAR - le jeudi 5 septembre 2024

Adopté

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

4.1 Modification du Règlement de zonage - 930, chemin Smith

Dossier : ACS2024-PDB-PSX-0025 – Orléans South-Navan (19)

John Paul S. Boisvert, Hierarchy Development and Design Inc., qui représente le requérant et propriétaire, 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 Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver une modification du *Règlement de zonage* (no 2008-250) visant le 930, chemin Smith, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre la construction de sept lots résidentiels, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales 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 greffe 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 16 octobre 2024 », 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 générale 2 du Plan officiel

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0087 – À l'échelle de la ville

Ce rapport sera soumis au Comité de la planification et du logement le 9 octobre 2024.

Ben Morin, urbaniste, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB), résume le rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

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

- Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques, DGSPAB;
- Christine Enta, conseillère juridique, Services juridiques;

- Nick Stow, gestionnaire de programme, Systèmes naturels, Initiatives stratégiques.

Le Comité reçoit les intervenants suivants :

1. Dan Anderson, Sunset Lakes Developments, s'exprime au sujet du 1600, chemin Stagecoach et présente le contexte du projet d'aménagement. Il indique que le village de Greely a un besoin urgent de logements et qu'il leur est pourtant demandé d'en supprimer 71. Tous les aspects de la planification doivent être pris en compte dans cette décision.
2. Murray Chown, Novatech, partage l'avis du précédent intervenant et précise que l'abandon de ce projet priverait le village de Greely des 71 logements dont il a besoin. M. Chown présente l'historique du dossier et le travail réalisé avec le personnel municipal, qui a abouti au refus du plan de lotissement. Il insiste sur le fait que le CAAR ne devrait pas recommander la modification du Plan officiel au Conseil, car elle est inappropriée et compromettrait la demande de plan de lotissement, qui est entièrement conforme au Plan officiel actuel. Les recommandations devraient être retirées ou reportées en attendant que le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire entende les appels.
3. Melissa Côté, Taggart, exprime son appui en ce qui concerne le secteur du Plan de conception communautaire de Leitrim.
4. Lisa Dalla Rosa, Fotenn*, prend la parole au nom de la GOHBA. Elle souligne des erreurs dans les modifications 9, 17 et 19 et indique que les modifications 6, 13, 27, 45 et 62 ne sont pas étayées. En conséquence, la GOHBA recommande vivement qu'il soit demandé au personnel de revoir ou de supprimer les modifications proposées susmentionnées avant que le Conseil examine le dossier.
5. Murray Chown, Novatech, appuie la recommandation de la GOHBA et demande instamment au Comité de supprimer les modifications 45 et 62 pour permettre des discussions approfondies sur la formulation de ces propositions et sur leurs répercussions.

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

- Courriel du 1er octobre 2024 de Friends of Stittsville Wetlands;

- Courriel du 2 octobre 2024 d'Ursula Melinz, Soloway Wright (au nom de Cavanagh);
- Courriel du 2 octobre 2024 de la GOHBA.

Après avoir délibéré et posé des questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par les motions ARAC 2024-17-02 et ARAC 2024-17-02.

Recommandation(s) du rapport

- 1. Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver et d'adopter la modification 34 du Plan officiel, présentée dans le document 1.**
- 2. Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver et d'adopter la modification 35 du Plan officiel, c'est-à-dire la suppression du 1600, chemin Stagecoach du village de Greely, de manière à correspondre au projet de loi 150, présentée dans le document 2.**
- 3. Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales et donne leur 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 16 octobre 2024 », 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

Motion n° CAAR 2024-17-02

Proposée par C. Kelly

ATTENDU QU'à la suite de l'approbation du nouveau Plan officiel de la Ville d'Ottawa en 2021, le Conseil a demandé au personnel de

réviser les politiques relatives aux lotissements de lots de domaine dans le secteur rural, en s'assurant que les demandes anciennes visent des terrains situés près de lotissements ou de villages existants; et

ATTENDU QUE seules quelques-unes de ces demandes seraient admissibles au titre de la modification proposée; et

ATTENDU QUE les demandes de lotissement de lots de domaine, pour lesquelles l'emplacement a été changé, devront toujours être soumises au processus de demande d'aménagement; et

ATTENDU QUE si ces demandes sont approuvées et les projets construits, il conviendrait davantage que ces lotissements jouxtent des aménagements existants;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le personnel révise la modification recommandée de la politique 8, sous-section 3.4 du volume 1, en supprimant la condition « [d]'approbation provisoire, [d]'approbation définitive ou [d]'enregistrement » et en remplaçant la politique 8 a) par ce qui suit :

« La demande visant l'ancien lieu peut être examinée en vue d'un lotissement de lots de domaine selon la politique 4, sous-section 9.2.3 du volume 1, et selon la politique sectorielle 30.1, volume 2C, et aucune construction quelconque ou aucune construction routière n'ont eu lieu; »;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la modification 57a révisée figurant dans l'annexe B – Modifications touchant le secteur rural soit modifiée pour préciser qu'un nouveau lieu est admissible si le lotissement de lots de domaine adjacent existe depuis le 4 novembre 2022.

Adopté

Motion n° CAAR 2024-17-03

Proposée par C. Kelly

ATTENDU QUE le rapport ACS2024-PDB-PS-0087 – Modification générale 2 du Plan officiel est destiné à la réunion du Conseil municipal du 16 octobre 2024; et

ATTENDU QU'après la publication du rapport sur eSCRIBE, le personnel a reçu plusieurs observations concernant les modifications proposées; et

ATTENDU QUE le personnel souhaite obtenir un délai supplémentaire pour examiner les observations avant la réunion du Conseil; et

ATTENDU QU'une conférence de gestion de la cause devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire concernant le 1600, chemin Stagecoach est prévue le 17 octobre 2024;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'agriculture et des affaires rurales adopte la recommandation supplémentaire suivante :

Que la recommandation 2 et le projet de modification 35 du Plan officiel passent directement du Comité de l'agriculture et des affaires rurales au Conseil à sa réunion du 16 octobre 2024.

Adopté

5. Direction générale des initiatives stratégiques

5.1 Mise à jour du Règlement sur les modifications d'emplacements

Dossier : ACS2024-SI-CCR-0019 - À l'échelle de la ville

Amy MacPherson, urbaniste II, Initiatives stratégiques est présente pour répondre aux questions.

Le Comité reçoit l'intervenant suivant :

1. Paul Johanis, Alliance pour les espaces verts de la capitale du Canada

Le Bureau du greffe municipal a reçu, versé à ses dossiers et distribué aux membres du Comité l'observation écrite suivante :

- Courriel du 2 octobre 2024 de Philip Osterhout, Soloway Wright (au nom de la GOHBA).

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande Conseil :

1. **d'approuver les propositions de modification du Règlement sur les modifications d'emplacements (no 2018-164), telles que décrites dans le document 1 ci-joint.**
2. **de déléguer à la directrice générale, Direction générale des initiatives stratégiques, et à l'avocat général de la Ville le pouvoir d'effectuer les changements approuvés et de présenter le règlement au Conseil en vue de son adoption.**

Adopté

6. Direction générale services d'infrastructure et d'eau

6.1 Drain municipal Faulkner – Nomination d'un ingénieur

Dossier : ACS2024-IWS-WL-0009 - Rideau-Jock (21)

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil de nommer M. Andy Robinson, ing., de la firme Robinson Consultants Inc., comme ingénieur chargé de rédiger un rapport qui présente la modification de l'utilisation du sol pour le drain municipal Faulkner, et qui indique si la partie en aval du drain municipal Faulkner peut actuellement absorber le volume et le débit d'eau supplémentaires. Ce rapport sera soumis à l'examen du Conseil avant que les membres ne prennent une décision, en vertu du paragraphe 65(1) de la *Loi sur le drainage*.

Adopté

6.2 Drain municipal Lilley – Nomination d'un ingénieur

Dossier : ACS2024-IWS-WL-0008 - West Carleton-March (5)

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil de nommer M. Andy Robinson, ing., de la firme Robinson Consultants Inc., comme ingénieur chargé de rédiger un rapport préliminaire conformément au paragraphe 10(1) de la *Loi sur le*

drainage, en réponse à une pétition reçue aux termes de l'article 4 de la Loi sur le drainage, comme le précise le présent rapport.

Adopté

7. Articles des conseillers

7.1 Installation de feux de virage à gauche avancés et verts dans toutes les directions à l'intersection du chemin River et chemin Mitch Owens

Conseiller G. Darouze

Dossier : ACS2024-OCC-CCS-0083 - Osgoode (20)

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver l'installation de feux de virage à gauche avancés et verts dans toutes les directions à l'intersection du chemin River et chemin Mitch Owens.

Adopté

8. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

9. Information distribuée auparavant

9.1 Programme d'assainissement de l'eau en milieu rural d'Ottawa – Rapport annuel 2023

Dossier : ACS2024-SI-CCR-0017 – À l'échelle de la ville

10. Séance à micros ouverts

10.1 Ben Koskowich – Les services de transport en secteur rural appuient le projet « Vieillir chez soi » dans Cumberland

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

11.1 La version française suivras

Soumis par le Conseiller D. Brown:

ATTENDU QUE les Services de gestion des actifs de la Ville ont déterminé qu'il était nécessaire de réasphalter la rue McBean entre la rue Perth et la rivière Jock; et

ATTENDU QUE la rue McBean est actuellement une artère à deux voies pourvue de places de stationnement des deux côtés, sans voie cyclable, et dont la largeur des trottoirs est inférieure à la norme; et

ATTENDU QUE le Cadre de mise en œuvre des rues complètes approuvé par le Conseil en 2015 (ACS2015-PAI-PGM-0159) exige d'envisager l'intégration des éléments d'une « rue complète » dans tout projet de transport, mais aussi de reconnaître l'importance du contexte propre à la rue; et

ATTENDU QUE la liste des projets de transport actif du Plan directeur des transports de 2023 prévoit l'aménagement d'installations cyclables sur la rue McBean entre la rue Perth et la rue Ottawa; et

ATTENDU QUE le Plan de conception communautaire du Village de Richmond prévoit faire de la rue McBean une zone commerciale dynamique favorisant les déplacements à pied; et

ATTENDU QUE le projet de réasphaltage de la rue McBean prévoit l'élargissement des trottoirs des deux côtés de la chaussée pour répondre aux normes de conception en vigueur concernant les espaces piétonniers; et

ATTENDU QUE l'ajout de bandes cyclables nécessitera la suppression le long du couloir des places de stationnement sur rue, lesquelles sont absolument nécessaires et très appréciées des résidents et des entreprises;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, compte tenu du contexte propre à ce couloir, que le projet de réasphaltage de la rue McBean se limite à l'élargissement des trottoirs et au réasphaltage de la chaussée;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le projet cyclable de la rue McBean soit retiré de la liste des projets de transport actif du Plan directeur des transports de 2023, ainsi que de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement de 2024, ce qui aura pour effet d'annuler le financement du projet par les redevances d'aménagement.

12. Demandes de renseignements

12.1 La version française suivras

Présentée par le conseiller C. Kelly :

Combien de demandes de service portant sur l'entretien des fossés ont été présentées au cours de chacune des cinq dernières années dans le quartier 5 en particulier et à l'échelle de la ville en général? Quel est le pourcentage d'augmentation ou de diminution des demandes durant ces cinq années?

Combien de ces demandes sont envoyées aux Services des routes pour examen et action, et combien sont traitées par les Services d'infrastructure et d'eau? Quelle est la durée moyenne du processus comprenant la réception, le traitement et la fermeture de ces demandes?

Au cours de chacune des cinq dernières années, combien de demandes de service ont été clôturées sans prise de mesure ni correspondance avec le résident?

Au cours de chacune des cinq dernières années, combien de propriétaires ont demandé à la Ville de lancer le processus d'aménagement d'un drain municipal ou lui ont soumis une pétition à ce sujet? Combien de ces demandes ont donné lieu à l'aménagement d'un drain municipal ou à une pétition?

Au cours de chacune des cinq dernières années, combien de propriétaires ont demandé à la Ville de lancer le processus d'améliorations locales pour régler un problème de drainage? Combien de ces demandes ont donné lieu à une amélioration du drainage dans le secteur concerné? Où ces améliorations ont-elles eu lieu?

Selon geoOttawa, dans le quartier 5, il n'y aurait aucun fossé au sud du chemin David Manchester, à l'ouest du chemin Craig's Side et dans les villages situés au-delà du village de Carp. Combien coûterait la collecte des données nécessaires pour que le personnel du système d'information géographique travaillant sur geoOttawa puisse achever la cartographie des fossés de la ville?

12.2 La version française suivras

Présentée par le président G. Darouze :

Concernant le rapport sur la modification générale, notamment les modifications 57 et 57a, le personnel pourrait-il nous en dire plus sur les demandes de lotissement de lots de domaine approuvées et jugées complètes avant le 31 décembre 2009?

Quand ces demandes ont-elles été présentées et quelles mesures ont été prises par les requérants pour les faire avancer depuis le 31 décembre 2009?

Comment ces demandes anciennes sont-elles prises en compte dans notre Enquête annuelle sur les terrains résidentiels ruraux et nos projections de croissance dans le secteur rural?

Par ailleurs, de quels mécanismes la municipalité dispose-t-elle, le cas échéant, pour rejeter les demandes anciennes n'ayant pas fait l'objet d'une approbation provisoire?

13. Autres questions

13.1 Motion – Conseiller D. Brown - Entente préalable – Rue Perth et chemin Meynell

Motion n° CAAR 2024-17-01

Proposée par D. Brown

Que la motion suivante soit ajoutée à l'ordre du jour de la réunion du 3 octobre 2024 du Comité de l'agriculture et des affaires rurales pour examen, conformément au paragraphe 89(3) du Règlement de procédure.

ATTENDU QUE le Conseil a approuvé une entente préalable (ACS2023-PRE-PS-0079) pour la construction d'un carrefour giratoire à l'angle de la rue Perth et du chemin Meynell dans le village de Richmond le 12 juillet 2023, pour un total de 5 209 743,06 \$ (TVH en sus); et

ATTENDU QUE la voie d'accès à l'est de la rue Perth (entre le chemin Meynell et la promenade Rochelle), une ancienne section transversale rurale, a été convertie en section transversale urbaine (avec bordure) du côté nord pour accueillir un trottoir et une piste cyclable dans l'intérêt des personnes vivant dans la collectivité en développement; et

ATTENDU QUE les agriculteurs locaux ont indiqué qu'il était difficile, depuis l'aménagement de la bordure du côté nord, d'emprunter la voie d'accès à l'est du carrefour giratoire avec leur gros équipement agricole; et

ATTENDU QU'UNE emprise du côté sud de ce tronçon de la rue Perth (du chemin Meynell à la promenade Rochelle) offre un peu plus de largeur pour le passage des gros équipements agricoles; et

ATTENDU QUE le personnel et le consultant de l'entrepreneur ont proposé de modifier la configuration pour élargir la chaussée de 2,8 mètres du côté sud de la rue Perth sur 250 mètres, en plus d'apporter quelques autres changements à l'îlot séparateur du carrefour giratoire, mais en laissant les autres éléments aménagés intacts; et

ATTENDU QUE le coût estimatif des travaux supplémentaires s'élève à 620 000 \$ (TVH en sus), incluant la conception, la construction, la gestion du projet et la caisse de prévoyance, coût entièrement couvert par les redevances d'aménagement; et

ATTENDU QUE l'entrepreneur du carrefour giratoire est toujours sur place;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'autoriser la Ville à déléguer à la directrice générale des Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment le pouvoir de modifier l'entente préalable conclue avec Caivan pour la conception et la construction du carrefour giratoire à l'angle de la rue Perth, du chemin Meynell et de l'avenue Oldenburg pour la faire passer à un maximum de 5 829 743,06 \$ (TVH en sus), conformément à ses principes et à sa politique, sa teneur devant être jugée satisfaisante par l'avocat général;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité recommande au Conseil d'autoriser le décaissement nécessaire au remboursement des coûts de conception et de construction engagés par Caivan pour exécuter l'entente préalable modifiée, jusqu'à concurrence de 5 829 743,06 \$ (TVH en sus) pour le carrefour giratoire à l'angle de la rue Perth, du chemin Meynell et de l'avenue Oldenburg, conformément au calendrier de remboursement fixé dans l'entente préalable;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité recommande au Conseil d'approuver que le montant du compte 911681 FEA 2024 (rue Perth, chemin Meynell et avenue Oldenburg) passe à 5 829 743,06 \$ (TVH en sus), montant entièrement couvert par les redevances d'aménagement.

Adopté

14. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le jeudi 7 novembre 2024.

La séance est levée à 11 h 21.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller G.
Darouze, Président