



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 47
Date : le mercredi 21 mai 2025
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 mercredi 28 mai 2025 dans le rapport 47 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 20 mai 2025, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le mercredi 21 mai 2025, 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 - 4.3 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 28 mai 2025, 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 46 du CPL - le 7 mai 2025

Adopté

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

4.1 Modification du Règlement de zonage – 4401, chemin Fallowfield

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0039 – Barrhaven-Ouest (3)

Evan Saunders, de Fotenn, 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

Le Comité de Planification et du Logement :

1. **Recommander au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 4401, chemin Fallowfield, un de bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre la présence d'un entrepôt, d'un concessionnaire automobile, d'un hôpital vétérinaire et d'un parc, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Approuver l'inclusion de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation, 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 28 mai 2025 », 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

4.2 Modification du Règlement de zonage – 535, promenade Legget

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0045 – Kanata Nord (4)

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement :

1. **Recommande au Conseil d’approuver une modification du *Règlement de zonage* n°2008-250 pour la propriété située au 535, promenade Legget, comme le montre le document 1, en vue de permettre la transformation de l’immeuble de bureaux de 11 étages existant en bâtiment polyvalent comprenant un espace de bureaux au rez-de-chaussée, comme l’explique en détail le document 2.**
2. **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 28 mai 2025 », 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

4.3 Modification du Règlement de zonage - 295 & 355, avenue Deschâtelets

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0044 – Capitale (17)

Jack Smith, urbaniste II, Direction générale de la planification, de l’immobilier et du développement économique (DGPIDE), résume le rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit les intervenants suivants :

1. John Dance, Old Ottawa East Community Association*, demande une petite augmentation (2 m) des retraits pour six logements logeant le parc Grande-Allée afin qu’ils soient alignés avec les deux logements déjà en retrait en raison des arbres; les grands

érables disposeront donc de la zone critique des racines dont ils ont besoin, et la vue donnant sur l'avenue Deschâtelets et le parc Forecourt sera rehaussée.

2. Paul Goodkey* présente un diaporama sur les arbres longeant le parc Grande-Allée et deux grands arbres à préserver. L'augmentation du retrait de 2 m pour les habitations en rangée du parc Forecourt permettra aux arbres de grandir.

[* L'astérisque signifie que la personne ou le groupe a fourni ses commentaires par écrit ou par courriel. Le tout est conservé au greffe municipal.]

Evan Garfinkel, du Regional Group, Greg Winters, de Novatech et Marc Thivierge, de Hobin Architecture, qui représentent le requérant et propriétaire, résumant le projet et répondent aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Au terme des délibérations, le Comité adopte les recommandations telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

Comité de Planification et du Logement :

1. **Recommander au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 295 et 355, avenue Deschâtelets, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la réalisation d'un complexe immobilier de 30 logements, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Approuver l'inclusion de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation, 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 28 mai 2025 », 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. Bureau du greffe 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 9 mai 2025

Dossier : ACS2025-OCC-CCS-0065 - À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du rapport

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

Reçu

6. Articles des conseillers

6.1 Conseiller J. Leiper – Rapport du caucus sur les logements pour étudiants

Dossier : ACS2025-OCC-CCS-0066 – À l'échelle de la ville

En premier lieu, le président Leiper cède la présidence au vice-président Gower et présente le point.

Alex Stratas, commissaire à la revendication du Syndicat étudiant de l'Université d'Ottawa, James Adair, président, ainsi que Elnaz Enayatapur et Farah Mourad, membres du caucus sur les logements pour étudiants, donnent une présentation détaillée du rapport et répondent aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Après la période de discussion et de questions aux présentatrices et présentateurs, le Comité prend acte de la recommandation telle quelle.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement prenne connaissance du rapport-ci-joint à titre d'information.

Reçu

7. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

8. Information distribuée auparavant

8.1 Règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc

Dossier : ACS2025-FCS-FSP-0005

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

Motion n° CPL 2025-47-01

Proposée par C. Kitts

ATTENDU QUE Hard Rock Ottawa procède actuellement à un réaménagement majeur du site de l'hippodrome Rideau-Carleton pour y construire un hôtel, un établissement de spectacles et des restaurants ainsi qu'agrandir le casino; et

ATTENDU QUE dans le cadre de ce projet, l'actuelle enseigne fixée au sol sur le chemin Albion Sud sera remplacée pour améliorer la visibilité et moderniser l'image de marque du site; et

ATTENDU QU'À l'origine, cette enseigne avait été approuvée aux termes d'un règlement municipal de la Ville de Gloucester et qu'elle date de plus de 30 ans; et

ATTENDU QUE la nouvelle enseigne occupera les mêmes fondations, mais sera entièrement construite de matériaux d'aujourd'hui et d'après l'image de marque modernisée du Hard Rock; et

ATTENDU QUE cette enseigne réduirait de 7 pieds la hauteur totale et d'environ 15 % la surface d'enseigne totale, ce qui ferait diminuer de plus de 500 pieds carrés son empreinte par rapport à la conception d'origine, et de plus de 200 pieds carrés par rapport à l'enseigne actuelle; et

ATTENDU QUE la Ligue professionnelle de hockey féminin (LPHF) a récemment annoncé qu'elle tiendrait son repêchage 2025 au Hard Rock Ottawa à la fin juin, et que l'achèvement rapide de l'enseigne est important pour la présentation générale du site et l'orientation du public vers celui-ci à l'approche de cet événement médiatisé et de la grande inauguration du Hard Rock; et

ATTENDU QUE le processus normal de dérogation implique des délais législatifs et des formalités administratives qui risquent de compromettre l'échéancier d'inauguration et l'aménagement du site;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Conseil approuve une dérogation à l'article 122 du *Règlement régissant les enseignes*

permanentes sur des propriétés privées (n° 2016-326) pour la superficie frontale, la hauteur et la surface du panneau afficheur de l'enseigne afin d'autoriser l'installation de la nouvelle enseigne fixée au sol projetée pour le Hard Rock Ottawa sur le site de l'hippodrome Rideau-Carleton.

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 4 juin 2025

La séance est levée à 11 h 16.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller Jeff
Leiper, Président