



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 48
Date : le mercredi 4 juin 2025
Heure : 09 h 30
Endroit : Salle Andrew-S.-Haydon, 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

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 11 juin 2025 dans le rapport 48 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 3 juin 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 4 juin 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 et 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 11 juin 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 47 du CPL - le 21 mai 2025

Adopté

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

4.1 Modification du Règlement de zonage – 245 avenue Lamarche

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0021 – Orléans-Sud-Navan (19)

Les personnes suivantes, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présentes pour exprimer leur appui et répondre aux questions. Elles indiquent ne pas avoir besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

- Kenneth Blouin, Fotenn
- Lisa Dalla Rosa, Fotenn
- Andrew Harte, CGH
- Bronwyn Anderson, Caivan
- Susan Murphy, Caivan

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

- Courriel de Denise Frigon daté du 3 juin 2025
- Courriel de Susan Davies daté du 3 juin 2025

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement :

1. **Recommander au Conseil d'approuver une modification du *Règlement de zonage 2008-250* visant les 245 et 275, avenue Lamarche, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la réalisation d'un complexe immobilier comprenant 468 logements superposés répartis sur 22 îlots d'habitation, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Approuver 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 du 11 juin 2025 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date de la décision du Conseil.

Adopté

4.2 Modification du Règlement de zonage – 3285 et 3305 chemin Borrisokane

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0019 – Barrhaven-Ouest (3)

Susan Murphy, de Caivan, qui représente le requérant et propriétaire, 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

Que le Comité de la planification et du logement :

- 1. Recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 3285 et 3305, chemin Borrisokane, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la construction d'habitations isolées, en rangée et en rangée superposées dans un lotissement résidentiel, comme l'expose 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 du 11 juin 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

5. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

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

6.1 Motion – Conseillère C. Kitts -Dérogation au Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées

Dossier : ACS2025-OCC-CCS-0067 - Orléans Sud-Navan

Retiré

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

Motion n° CPL 2025-48-01

Proposée par A. Troster

ATTENDU QUE le Centre de santé Perley-Rideau pour anciens combattants situé au 1750, chemin Russell, dans le quartier 18, Alta Vista, est un fournisseur de soins de santé à but non lucratif qui s'occupe d'aînés et d'anciens combattants, et qui compte plus de 800 employés et 400 bénévoles; et

ATTENDU QUE ce centre a reçu l'autorisation de rénover partiellement ses locaux et d'ajouter une annexe de plain-pied de 3 768 pi² à ses installations de soins de santé, projet pour lequel il attend un permis de construire; et

ATTENDU QUE le nouvel espace servira à offrir des programmes aux résidents aînés actuels et des services de garde d'enfants au personnel, un projet dont les coûts de construction sont estimés à environ 4 M\$; et

ATTENDU QUE pour réduire les coûts de rénovation et de construction, Perley Health a demandé à la Ville une exemption des redevances d'aménagement estimées à quelque 145 313 \$, dont 54 752 \$ serviront à financer le transport en commun; et

ATTENDU QUE l'alinéa 7(1)q) du *Règlement sur les redevances d'aménagement* (n° 2024-218) adopté par le Conseil municipal prévoit que la Ville peut exempter des redevances d'aménagement les promoteurs de projets d'aménagement sur des terrains appartenant à des sociétés à but

non lucratif prestataires de services de garde d'enfants et de soins de longue durée, dans les cas expressément autorisés par une résolution du Conseil; et

ATTENDU QUE les exemptions discrétionnaires doivent être financées à même le budget des exemptions de redevances d'aménagement de la Ville; et

ATTENDU QUE comme l'indique le paragraphe 7(3) du *Règlement sur les redevances d'aménagement, le volet des transports en commun des redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement municipal, dont les redevances d'aménagement sectorielles du prolongement de la Ligne Trillium (transports en commun), est imposable; et*

ATTENDU QUE suivant les récentes modifications proposées dans le projet de loi 17, ce projet d'aménagement serait légalement exempté des redevances d'aménagement, y compris du volet visant le transport en commun, si la loi était adoptée par l'Assemblée législative; et

ATTENDU QUE le montant définitif des redevances d'aménagement sera calculé lorsque le permis de construire sera prêt; et

ATTENDU QUE les Services du Code du bâtiment seront avisés de l'exemption des redevances d'aménagement à la délivrance du permis de construire;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement exempté le Centre de santé Perley-Rideau pour anciens combattants (1750, chemin Russell) des redevances d'aménagement établies à 145 313 \$, y compris de la contribution de 54 752 \$ pour le transport en commun.

8. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

9. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

10. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mercredi 18 juin 2025.

La séance est levée à 9 h 38.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller Jeff
Leiper, Président