



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 49
Date : le mercredi 18 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 , 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

Absent(s): **Vice-président :** Glen Gower, 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 25 juin 2025 dans le rapport 49 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 17 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 18 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) 5.1-5.7 et 5.9 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 25 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 48 du CPL - le 4 juin 2025

4. Réponses aux demandes de renseignements

4.1 CPL 2024-08 - Notification publique des demandes de permis de construire

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

5.1 Modification du Règlement de Zonage – 5618 chemin Hazeldean et 5101 rue Abbott Est

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0037– Stittsville (6)

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 le 5618, chemin Hazeldean et le 5101, rue Abbott Est, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la création d'un lotissement d'environ 1 400 logements et la présence de diverses utilisations commerciales, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du 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*, lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 25 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

5.2 Modification du Règlement de zonage – 910, voie Crested Lark, 25, voie Pine Warbler et partie du 670, promenade Dundonald

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0041 – Barrhaven Ouest (3)

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 le 910, voie Crested Lark, le 25, voie Pine Warbler et une partie du 670, promenade Dundonald, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre le zonage fractionné institutionnel-résidentiel de deux îlots scolaire et d'un îlot de parc, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du 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*, lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 25 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

5.3 Modification du Règlement de zonage – 3990 et 4000, chemin Old Richmond, 572, promenade Moodie

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0047 – Collège (8)

En premier lieu, la conseillère Johnson a présenté quelques déclarations liminaires relatives à la demande.

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

- Courriel de Karen Lee daté du 17 juin 2023

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 municipal d'approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250) concernant le 3990, chemin Old Richmond et le 572, promenade Moodie, comme l'indique le document 2, et concernant le 4000, chemin Old Richmond, comme l'indique le document 3, afin d'autoriser la construction d'un immeuble d'habitation de trois étages et d'un complexe immobilier, comme le précise le document 4.**
2. **Approuve 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 de la greffière municipale 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 25 juin 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

5.4 Modification au Règlement de zonage – 640, rue Compass

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0027– Orléans-Sud-Navan (19)

Kenneth Blouin, Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Le requérant 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

Que le Comité de la planification et du logement :

1. **Recommande au Conseil d'approuver une modification du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), visant le 640, rue Compass, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier comprenant six habitations superposées, comme l'expose en détail le document 2.**

2. **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 25 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

5.5 Modification du Règlement de Zonage – 73, 79 et 83 avenue Ste-Cécile

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0046 – Rideau-Vanier (12)

Jean-Charles Renaud, urbaniste III et Derrick Moodie, directeur, Services de planification, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB), sont présents pour répondre aux questions.

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

- Courriel de Ze'ev Schneider date du 17 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. **Recommande au Conseil d'approuver une modification du *Règlement de zonage 2008-250* visant les 73, 79 et 83, rue Ste-Cécile, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de faire passer leur désignation de « Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UA » à « Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UA, exception urbaine XXX1 » (R4UA[XXX1]) et ainsi permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur abritant 41 logements, comme l'expose en détail le document 2.**

2. **Approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du 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*, lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 25 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

5.6 Plan Officiel et Modification du Règlement de zonage – 930, 1010 et 1030 rue Somerset Ouest

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0028 – Somerset (14)

Erin O'Connell, urbaniste III, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB) fournit un résumé du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffe municipal.

Le Comité reçoit les intervenants suivants :

1. Catherine Boucher, Dalhousie Community Association, parle de l'importance des espaces verts, prévoit l'arrivée de milliers de nouveaux résidents dans le secteur, l'élimination du stationnement de surface, et invite la Ville à faire preuve d'audace et à fournir plus d'un hectare de parc.
2. David Seaborn, P4X* aborde le stationnement de surface, le non-respect de l'aménagement des hauteurs le long de la rue Somerset Ouest, un manque d'animation de rue le long de la rue Somerset.
3. Carol Sissons souligne que le stationnement est un enjeu constant, ajouter plus d'espaces de stationnement de surface ne résoudra pas le problème. Avoir un ou deux îlots de la rue Somerset avec rien dessus n'est pas attrayant, encourage le comité à envisager de l'animation de rue.

4. Brigitte Leblanc* explique l'urgent besoin d'un nouvel établissement scolaire au 1010, rue Somerset et souligne les lacunes du bâtiment actuel, notant les surcapacités, le système de ventilation médiocre, le manque de gymnase et la cour d'école qui manque d'aménagement.
5. Marie-Camille Lalande fait écho aux commentaires de l'intervenante précédente et souligne les enjeux de l'école actuelle, notamment le service d'autobus inefficace et les difficultés d'accès à l'école des parents et des enfants.
6. Annie Dugas, surintendante des affaires, CEPEO, appuie la demande en soulignant la collaboration avec la Ville, l'école et la communauté pour assurer que l'aménagement fournisse un espace suffisant, un accès à la communauté et aux espaces verts.

[* Les personnes ou les groupes ci-dessus dont le nom est marqué d'un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Toutes les observations et présentations sont conservées au greffe municipal.]

Eric Bays, Stantec, qui représente le requérant et propriétaire, fournit un résumé de la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffe municipal.

Kevin Wherry, gestionnaire, Planification des installations et des parcs, Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) et Robin Souchen, gestionnaire, Services immobiliers, Direction générale des initiatives stratégiques (DGIS) sont présents pour répondre aux questions.

Le Comité adopte les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par la motion n° PHC 2025-49-01.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement :

1. **Recommande au Conseil municipal d'approuver une modification au chapitre 3 : Secteur de la station Corso Italia du Plan secondaire du Centre-ville Ouest, faisant partie du volume 2a du Plan officiel et visant les 930, 1010 et 1030, rue Somerset Ouest, des biens-fonds illustrés dans le document 1 et exposés en détail dans le document 3;**

2. **Recommande au Conseil municipal d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 930, 1010 et 1030, rue Somerset Ouest, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de faire passer leur désignation de Zone de centres d'utilisations polyvalentes, rapport plancher-sol maximal de 1,5 (MC F(1.5)) et Zone d'industrie générale, sous-zone 1, hauteur de bâtiment maximale de 11 mètres (IG1 H(11)) à Zone de centres d'utilisations polyvalentes (MC), et de Zone d'installations de loisirs, sous-zone 1 (L1) à Zone d'installations de loisirs, sous-zone 2, exception urbaine XXXX (L2 [XXXX] H30), afin de permettre la présence d'une installation récréative et culturelle, d'un rajout au Centre récréatif Plant, d'un parc, d'une école primaire, d'une garderie et d'immeubles résidentiels, comme l'expose en détail le document 2.**
3. **Approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du 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, lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 25 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 en version modifiée

Motion n° CPL 2025-49-01

Proposée par A. Troster

ATTENDU QU'en 2021, quatre groupes communautaires (Dalhousie Community Association, Hintonburg Community Association, Plant Pool Recreation Association et Recreation Association of Hintonburg) ont formé une coalition appelée P4X; et

ATTENDU QUE l'accès des autobus scolaires au site est nécessaire pour garantir le caractère sécuritaire et organisé de l'arrivée et du départ des élèves; et

ATTENDU QUE la restriction de l'accès des véhicules privés et l'imposition d'une circulation en sens unique dans l'allée réservée aux autobus scolaires contribueront à la sécurité des rues et favoriseront le déplacement des piétons et des cyclistes plutôt que celui des véhicules;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Plan secondaire du Centre-ville Ouest, chapitre 3, article 5.2, soit modifié comme suit :

1. **Ajout de ce qui suit après la dernière phrase de la politique 6) :
« Une voie sera permise pour fournir un accès exclusif aux autobus scolaires, aux véhicules d'urgence et aux personnes à mobilité réduite à une école. Les autobus scolaires pourront y circuler uniquement en direction sud. »**

Adopté

5.7 Modification du Règlement de Zonage – 254 avenue Argyle

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0043 – Somerset (14)

Arjan Soor, de Novatech, 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 le point est adopté.

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

- Courriel de Josh Zaret daté du 13 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. **Recommande au Conseil d'approuver une modification du *Règlement de zonage 2008-250* visant le 254, avenue Argyle, un bien-fonds illustré dans le document 1, en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de neuf étages, comme l'expose en détail le document 2.**

2. **Approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du 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*, lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 25 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

5.8 Demande de modification du 254, avenue Argyle, un bien-fonds désigné aux termes de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario

Dossier : ACS2025-PDB-RHU-0002 – Somerset (14)

Ce rapport sera soumis au Comité du patrimoine bâti et des affaires rurales le 10 juin 2025.

Recommandation(s) du rapport

Que le (le Comité de la planification et du logement recommande ce qui suit au Conseil :

1. **Approuver la demande visant à modifier le 254, avenue Argyle, selon les plans préparés par Spice Design and CSV Architects et datés du 29 août 2024, sous réserve des conditions suivantes :**
 - a. **avant la délivrance d'un permis de démolition ou de construire :**
 - i. **que le requérant dépose les documents relatifs au bâtiment existant aux Archives de la Ville d'Ottawa;**
 - ii. **que le requérant fournisse les détails relatifs au processus de remontage final de la façade, soit par le biais d'un addenda au plan de conservation existant, soit dans un plan de remontage de la façade distinct;**

- iii. **que le requérant fournisse un calendrier général des travaux de démantèlement et de construction, comprenant les principales étapes du projet, en consultation avec le personnel de Planification du patrimoine et l'expert-conseil du requérant en matière de patrimoine;**
 - iv. **que le requérant fournisse des échantillons de tous les matériaux de revêtement extérieur définitifs, à l'approbation du personnel de la Planification du patrimoine avant la délivrance du permis de construire;**
 - v. **que le requérant fournisse une lettre de crédit d'un montant déterminé par suite d'une consultation entre le requérant et le personnel de la Ville en vue d'assurer le démantèlement, l'entreposage, la restauration et la reconstruction des façades de brique désignées et des autres éléments extérieurs conservés au 254, avenue Argyle.**
- b. **mise en œuvre des mesures de conservation et de la méthodologie détaillée exposées à la section 4.0 du Plan de conservation, ci-joint en tant que document 10.**
 - c. **que le requérant fournisse au personnel chargé du patrimoine, au moment de présenter sa demande de permis de construire, un exemplaire des plans associés au permis de construire. La demande doit indiquer clairement tout changement par rapport au permis patrimonial approuvé et comprendre une liste et une explication des modifications proposées.**
2. **Déléguer au gestionnaire de programme, Planification du patrimoine, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, le pouvoir d'apporter des modifications mineures.**
 3. **Approuver la délivrance du permis en matière de patrimoine et fixer sa date d'expiration à trois ans après la date de délivrance, sauf si le permis est prolongé par le Conseil municipal.**

4. **Demander que le rapport soit examiné par le Conseil lors de sa réunion prévue le 25 juin 2025, conformément au paragraphe 35(7) du *Règlement de procédure*.**

Adopté

5.9 Modification du Règlement de Zonage – 3930, Promenade Riverside

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0042 – Rivière (16)

Kelby Lodoen Unseth, urbaniste II, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB) fournit un résumé du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffe municipal.

Les membres du personnel suivants sont également présents pour répondre aux questions :

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification, DGSPAB
- Lili Xu, gestionnaire, Examen des demandes d'aménagement – secteur Sud, DGSPAB
- Debbie Stewart, directrice générale, Direction générale des initiatives stratégiques

Le Comité reçoit les intervenantes et intervenants suivants :

1. Joel Tzach, vice-président de l'expansion commerciale et du marketing de l'Administration de l'aéroport international*, presse le Comité de ne pas appuyer cette demande, située dans une trajectoire aérienne directe de l'aéroport. La forte densité n'est pas proposée dans ce secteur et pourrait nuire au service aérien. La Déclaration de principes provinciale demande de protéger les opérations à long terme et les fonctions économiques des aéroports.
2. Audrey Belanger*, Association communautaire de Hunt Club, appuie la demande soulignant le besoin de plus de logements, l'aménagement sera bien desservi par le TLR et retarder la construction sera critique et coûteux.

3. Andrei Grushman, président, Comité du logement abordable, Association communautaire de Hunt Club, accueille avec enthousiasme le sentier polyvalent proposé avec l'aménagement, exprimant cependant quelques préoccupations concernant le nombre d'arbres d'importance qui pourraient être touchés, et apprécie l'engagement de continuer à consulter la communauté.
4. Dave Coyle* déclare que des aménagements communautaires complets doivent intégrer des communautés complètes et recommande que la planification V4 soit mise à jour, assure une infrastructure adéquate pour appuyer le transport actif, que 50 % des services soient zonés et aménagés sur le site et que le secteur soit envisagé comme zone d'amélioration commerciale.

[* Les personnes ou les groupes ci-dessus dont le nom est marqué d'un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Toutes les observations et présentations sont conservées au greffe municipal.]

Paul Black, Fotenn Planning +, qui représente le requérant et propriétaire, fournit un résumé de la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Les membres suivants de l'équipe du requérant sont aussi présents pour répondre aux questions du Comité :

- Jeff Parkes, Taggart Realty Management
- Kyle Kazda, Taggart Realty Management
- Joshua Foster, Gradient Wind

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

- Courriel de Audrey Belanger daté du 16 juin 2025

Au terme des discussions et de la période de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport par un vote de 8 voix contre 3.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement :

1. **Recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 3930, promenade Riverside, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin**

d'ajouter une habitation isolée, une habitation jumelée et une habitation en rangée à la liste des utilisations autorisées et d'établir une nouvelle annexe de hauteur permettant la création de 660 logements dans notamment quatre immeubles de moyenne et grande hauteur ainsi que l'aménagement d'un parc, d'un espace ouvert et de zones affectées à la protection de l'environnement, comme l'expose en détail le document 2.

- 2. Approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du 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, lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 25 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.**

Voix affirmative(s) (8): J. Leiper, R. Brockington, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kelly, C. Kitts, T. Tierney, et A. Troster

Voix négative(s) (3): C. Curry, L. Dudas, et W. Lo

Adopté (8 à 3)

5.10 La surveillance du Plan officiel – Mise à jour de 2023

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0040 – À l'échelle de la ville

Ce point est examiné en même temps que le point 5.11 Rapport annuel sur l'aménagement de 2023 de l'ordre du jour d'aujourd'hui.

Maddie Harreman-Fernandes, urbaniste II, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB) fournit un résumé du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffe municipal.

Les membres du personnel suivants sont également présents pour répondre aux questions :

- Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques, DGSPAB

- Justin Grift, agent, Aménagement de logements sociaux 2, Initiatives stratégiques

Elizabeth McAllister s'adresse au Comité pour commenter le point. Une copie du diaporama est conservée au Bureau du greffe municipal.

Au terme des discussions et de la période de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

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

Reçu

5.11 Rapport annuel sur l'aménagement de 2023

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0039 – À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du rapport

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

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 – Conseillère A. Troster - Perley and Rideau Veterans' Health Centre Development Charges Exemption

Dossier : ACS2025-OCC-CCS-0075 - Orléans Sud-Navan

Retiré

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

Il n'y a aucun avis de motion.

9. Demandes de renseignements

9.1 PHC-2025-02 - Demandes jugées incomplètes

Soumise par la Conseillère Curry (au nom du conseiller Hill)

Le 14 juin 2023, le Conseil municipal a adopté l'exigence du projet de loi provincial 109 prévoyant que toutes les demandes d'aménagement fassent l'objet d'une décision dans les 60 ou 90 jours suivant leur réception, et a créé une période de « consultation préalable » où le personnel vérifie que les plans et les études respectent les paramètres et qu'ils sont uniformes et exempts des irrégularités relevées par le personnel avant la période de 60 ou 90 jours. Le 6 juin 2024, la sanction royale du projet de loi ontarien 185 a fait perdre aux municipalités le pouvoir d'imposer une consultation préalable. En septembre 2024, la Ville a évalué les effets de ce changement et demandé des modifications au processus de planification, notamment l'intégration de l'étape initiale, où on détermine si la demande est complète, au calendrier des demandes. Conséquemment, la Ville a fixé les nouvelles cibles d'examen à 90 jours pour les demandes d'approbation du plan d'implantation et à 120 jours pour les demandes de modification du zonage.

Dans cette optique, on demande au personnel d'examiner ce qui suit :

1. En moyenne, de combien de demandes d'aménagement, y compris les demandes préalables, un membre du personnel de la planification s'occupe-t-il en même temps?
2. Depuis l'instauration par le Conseil en septembre 2024 de la période de 90 jours pour l'examen des demandes d'approbation du plan d'implantation et de 120 jours pour l'examen des demandes de modification du zonage, quel est le pourcentage des demandes approuvées selon les nouvelles cibles de 90 ou 120 jours?
3. Depuis l'adoption du nouveau processus, en moyenne, combien de jours sont nécessaires pour qu'une demande soit jugée complète par la Ville? Veuillez comptabiliser les projets initialement incomplets ayant dû être révisés.
4. En 2024, quel était le délai moyen entre la date de la première soumission pour consultation préalable d'une demande et la date d'approbation finale du projet? Quelle est la différence avec le délai associé au processus antérieur de la Ville? Jusqu'à présent, en 2025, ce délai s'est-il amélioré?
5. Quel est le pourcentage des demandes jugées incomplètes après la soumission initiale?
6. Quels sont les motifs les plus courants pour lesquels un projet est jugé incomplet?

7. En 2024, quel était le nombre moyen de demandes soumises à nouveau dans le cadre du processus de consultation préalable pour une demande d'approbation de plan d'implantation et une demande de modification du zonage, respectivement?

10. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

11. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mercredi 16 juillet 2025.

La séance est levée à 13 h 11.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller Jeff
Leiper, Président