



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 42
Date : le mercredi 19 février 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, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Catherine Kitts, conseillère, Wilson Lo, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

Absent(s): Laura Dudas, 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 26 février 2025 dans le rapport 42 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 18 février 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 19 février 2025, à 8 h 30.

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, 5.2 and 5.4 - 5.6 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 26 février 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 41 du CPL - le mercredi 5 février 2025

Adopté

4. Présentations

4.1 La démonstration du tableau de bord du logement

Le Comité adopte la motion PHC 2025-42-01 en vue d'une présentation de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB).

Fathimah Rasheed, urbaniste I, DGSPAB, présente brièvement le tableau de bord consacré aux logements et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Les personnes suivantes de la DGSPAB sont aussi présentes pour répondre aux questions :

- Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification

Au terme de la discussion, le Comité prend acte de la présentation.

Motion n° CPL 2025-42-01

Proposée par G. Gower

IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement approuve la suspension des *Règles de procédure* conformément à l’alinéa 83(4)a) du *Règlement de procédure* (n° 2022-410) afin d’assister à une démonstration sur le tableau de bord consacré aux logements donnée par le personnel.

Adopté

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

5.1 Modification du Règlement de zonage - 256, rue Rideau et 211, rue Besserer

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0015 – Rideau-Vanier (12)

Eric Forhan, urbaniste II, Services de la planification, de l’aménagement et du bâtiment (DGSPAB), présente le rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Les personnes suivantes sont aussi présentes pour répondre aux questions :

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l’urbanisme et de l’aménagement, Services juridiques
- Andrew McCreight, gestionnaire, Examen des projets d’aménagement – Centre (DGSPAB)

Tyler Yakichuk et Tim Beed, de Fotenn, qui représentent le requérant et propriétaire, présentent la demande, malgré la recommandation du

personnel de la rejeter. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Avant d'examiner la recommandation du personnel, le conseiller Brockington présente la motion modificatrice suivante :

1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver, pour le 256, rue Rideau et le 211, rue Besserer, la modification du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) indiquée dans le document 1 afin d'autoriser une aire d'agrément totale d'au moins 2 000 mètres carrés pour 579 logements, alors que généralement cette aire est de 2 277,6 mètres carrés pour 566 logements, et de demander au personnel des services d'urbanisme de préparer le règlement de zonage nécessaire, puis de le soumettre au Conseil.
2. Que le Comité de la planification et du logement 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 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 26 février 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.

Au terme de la discussion, la motion du conseiller Brockington est présentée au Comité, puis rejetée par un vote de 3 voix affirmatives contre 8 voix négatives.

Le Comité adopte les recommandations du rapport par un vote de 13 voix affirmatives contre 12 voix négatives.

Recommandation(s) du Comité

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal de refuser la modification à apporter au Règlement de zonage (no 2008-250) pour le 256, rue Rideau et le 211, rue Besserer, selon les modalités indiquées dans la pièce 1, pour permettre d'aménager une aire d'agrément d'une superficie minimum totale de 1 349,8 mètres carrés pour 579**

logements, alors qu'il faut une aire d'agrément d'une superficie minimum totale de 2 277,6 mètres carrés pour 566 logements.

2. Que le Comité de la planification et du logement approuve l'intégration de la section Détails de la consultation du rapport dans la « brève explication » du Résumé des mémoires déposés par écrit et de vive voix, à rédiger par le Bureau du greffe municipal et à soumettre au Conseil municipal dans le rapport intitulé « Résumé des mémoires déposés par écrit et de vive voix par le public sur les questions assujetties aux "explications obligatoires" de la Loi sur l'aménagement du territoire à la réunion tenue par le Conseil municipal le 26 février 2025 », sous réserve des mémoires qui seront déposés entre la publication de ce rapport et la date à laquelle le Conseil municipal rendra sa décision.

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

Voix négative(s) (3): R. Brockington, C. Curry, et W. Lo

Adopté (8 à 3)

Motion n° CPL 2025-42-02

Proposée par R. Brockington

Recommandation(s) du rapport

1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver, pour le 256, rue Rideau et le 211, rue Besserer, la modification du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) indiquée dans le document 1 afin d'autoriser une aire d'agrément totale d'au moins 2 000 mètres carrés pour 579 logements, alors que généralement cette aire est de 2 277,6 mètres carrés pour 566 logements, et de demander au personnel des services d'urbanisme de préparer le règlement de zonage nécessaire, puis de le soumettre au Conseil.

2. **Que le Comité de la planification et du logement 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 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 26 février 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.**

Voix affirmative(s) (3): R. Brockington, C. Curry, et W. Lo

Voix négative(s) (8): J. Leiper, G. Gower, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kelly, C. Kitts, T. Tierney, et A. Troster

Rejeté (3 à 8)

5.2 Modification du Règlement de zonage – 35, rue MacKay et 71, rue Thomas

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0023 – Rideau-Rockcliffe (13)

Le Comité examine ce point en même temps que le point 5.3, Demande de construction au 35, rue MacKay, un bien-fonds désigné en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario* et situé dans le district de conservation du patrimoine de New Edinburgh.

Tim Beed, de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, est présent pour démontrer 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 Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d’approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250) qui touche la propriété située au 35, rue**

MacKay et au 71, rue Thomas, comme le montre le document 1, en vue de changer le zonage de « zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception urbaine 900 » (R4UD[900]) à « zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception urbaine XXX1 » (R4UD[XXX1]) et à « zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception urbaine XXX2 » (R4UD[XXX2]) dans le but de faciliter la création d'un nouveau lot et de permettre la construction d'une nouvelle maison unifamiliale, comme l'explique en détail le document 2.

- 2. Que le Comité de la planification et du logement 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 26 février 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 Demande de construction au 35, rue MacKay, un bien-fonds désigné en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et située dans le district de conservation du patrimoine de New Edinburgh

Dossier : ACS2025-PDB-RHU-0003 – Rideau-Rockcliffe (13)

Ce rapport sera soumis au Comité du patrimoine bâti et des affaires rurales le 11 février 2025.

Recommandation(s) du rapport

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

- 1. Approuver la demande de construction visant le 35, rue MacKay, conformément aux plans exécutés par Ardington and**

Associates Designs, datés du 7 novembre 2024 et du 3 septembre 2024, et reçus le 3 décembre 2024, sous réserve des conditions suivantes :

- a. **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;**
 - b. **Que le requérant soumette des échantillons de tous les matériaux de revêtement extérieur à l’approbation du personnel chargé du patrimoine, au moment de présenter sa demande de permis de construire;**
 - c. **Que le requérant fournisse au personnel chargé du patrimoine l’adressage municipal à jour des parties morcelée et conservée du bien-fonds visé.**
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 de légères modifications au plan de conception.**
 3. **Approuver la délivrance d’un permis patrimonial, dont la date d’expiration est fixée à deux ans après la date de délivrance, sauf si la validité en est prolongée par le Conseil municipal.**

Adopté

5.4 Modification au Règlement de zonage – 2040, promenade Arrowsmith

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0006 – Beacon Hill-Cyrville (11)

Andrew Vrana, urbaniste principal, SHS Consulting, qui représente le requérant et propriétaire, est présent pour démontrer 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 greffier municipal a reçu, versé à ses dossiers et distribué aux membres du Comité l’observation écrite suivante :

- Courriel du 18 février 2025 de Cheryll Wood

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage no 2008-250 visant le 2040, promenade Arrowsmith, comme l'indique le document 1, afin d'autoriser l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de six étages, selon les modalités précisées dans le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement 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 26 février 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 – 1020 et 1070, chemin March, 1345, chemin March Valley et une partie d'une parcelle non adressée jouxtant le 1345 March Valley Road avec le NIP 04527102

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0009 – Kanata-Nord (4)

Genessa Bates, de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, est présente pour démontrer son appui et répondre aux questions. Elle indique qu'elle n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

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

- Courriels du 11 et du 15 février 2025 de J. Horwitz et J. Makin
- Courriel du 18 février 2025 de Trudy Davis

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles, avec la dissidence du conseiller Kelly.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d’approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250, modifié, visant les 1020 et 1070, chemin March, le 1345, chemin March Valley et une partie d’une parcelle sans adresse voisine du 1345, chemin March Valley (NIP 045271025), des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la création d’un lotissement résidentiel constitué d’habitations de faible hauteur, d’îlots polyvalents, d’un parc public et d’une école, comme l’expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement 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 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 26 février 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 Modification du Règlement de zonage - 250, croissant Forestglade

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0016 – Gloucester-Southgate (10)

Saïde Sayah et Genessa Bates, de Fotenn, sont présents pour appuyer la demande et n’ont pas besoin de s’adresser au Comité si le point est adopté.

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

- Courriel du 13 février 2025 de Daniel Cefaloni

- Courriel du 18 février 2025 de Louise Taillefer
- Courriel du 19 février 2025 de Brenda Prinsen

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

- 1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 250, croissant Forestglade, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de faire passer le zonage de R3L à R3L[XXXX] H12 et ainsi permettre l'ajout d'un établissement de soins pour bénéficiaires internes à la liste des utilisations autorisées et d'augmenter à 12 mètres la hauteur de bâtiment maximale autorisée, comme l'expose en détail le document 2.**
- 2. Que le Comité de la planification et du logement 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 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 26 février 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

6. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

7. Information distribuée auparavant

7.1 Processus d'approbation des projets d'habitation – T3 de 2024

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0012 – À l'échelle de la ville

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

Dossier : ACS2025-FCS-FSP-0001 – À l'échelle de la ville

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

Il n'y a aucun avis de motion.

9. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

10. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

11. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mercredi 19 mars 2025.

La séance est levée à 11 h 07.

K. Crozier, Coordonnatrice du
comité

Conseiller Jeff Leiper, Président