



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 41
Date : le mercredi 5 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, 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 12 février 2025 dans le rapport 41 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 4 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 5 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) 4.1, 4.2 et 4.4 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 12 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 40 du CPL - le mercredi 15 janvier 2025

Adopté

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

4.1 Modification du Règlement de zonage – 16, avenue Anna et 1160, avenue Carling

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0014 – Rivière (16)

Samantha Gatchene, urbaniste II, 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.

Le Comité reçoit les personnes suivantes :

1. Annie Woo* exprime des réserves concernant l'approbation de cette demande, qui entraînera une perte de logements abordables et un manque de transparence, nuira à la sécurité des enfants en raison de la configuration, et fera augmenter le nombre de voitures stationnées.
2. Bernard Sullivan* s'oppose au changement de zonage demandé et souligne l'absence de panneaux visibles, les problèmes de stationnement et la congestion routière. Il s'inquiète également de la construction possible de bâtiments sur le site, si la propriété est vendue un jour.

[* 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.]

Tamara Nahal de Fotenn Planning + Design, qui représente le requérant et propriétaire, résume la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

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

- Courriel du 31 janvier 2025 de Bob Crout
- Courriel du 2 février 2025 de Jonathan Coles
- Courriel du 2 février 2025 de Carole Horgan
- Courriel du 2 février 2025 d'Eamon Colevin
- Courriel du 3 février 2025 de Kevin Anderson

Au terme des délibérations et de la période de questions au personnel, 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 2008-250 visant le 16, avenue Anna et le 1160, avenue Carling, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin qu'une garderie puisse occuper une habitation isolée et que les propriétés soient réputées ne constituer qu'un seul lot aux fins de zonage, comme l'expose 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 12 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

4.2 Modification du Règlement de zonage – 225, promenade Cope et 166, rue Shelleright

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0012 – Kanata Sud (23)

James Ireland 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 les recommandations sont adoptées.

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 2008-250 visant le 225, promenade Cope et le 166, rue Shelleright, des terrains illustrés dans le document 1. Cette modification consisterait à réviser l'exception de zonage propre à l'emplacement afin de réduire de 4,5 mètres à 3**

mètres le retrait de la cour latérale d'angle des habitations isolées et de supprimer l'exception propre à l'emplacement qui exige que la longueur minimale de la place de stationnement des habitations en rangée soit de 5,5 mètres, comme l'expose 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 12 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

4.3 Enquête sur les terrains résidentiels en zone verte – Mise à jour de la mi-2023

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0013 – À l'échelle de la ville

Maddie Harreman-Fernandes, urbaniste II, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB), résume le rapport et répond aux questions du Comité. Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques, DGSPAB, est aussi présent pour répondre aux questions. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Au terme des délibérations et de la période de questions au personnel, le Comité prend acte des recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

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

Reçu

4.4 Modification du Plan officiel et du Règlement de zonage visant les systèmes de stockage de l'énergie dans les batteries (SSEB)

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0005 – À l'échelle de la ville

Ce rapport sera soumis au Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 23 janvier 2025.

Melissa Jort-Conway, urbaniste III, 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.

Les personnes suivantes sont aussi présentes pour répondre aux questions :

DGSPAB

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

Direction générale des services de protection et d'urgence

- Paul Hutt, chef des pompiers

Le Comité reçoit les personnes suivantes :

1. Angela Keller Herzog, CAFES*, parle des enjeux liés aux changements climatiques, de la transition énergétique, du développement économique et de l'énergie, de la planification énergétique dans un contexte de planification de l'utilisation du sol, de sécurité et de mesures de protection environnementale. Elle demande au personnel de consulter Hydro Ottawa et de mettre sur pied un groupe de travail formé des principales parties prenantes.
2. Goutam Shaw exprime son appui aux commentaires de l'intervenante précédente, et souligne que les besoins énergétiques de la Ville iront en augmentant et qu'elle devrait utiliser une approche fondée sur les données pour ce projet.
3. Mark McGowan* invite la Ville à prendre davantage de temps pour bien faire les choses. Il affirme que les retraits actuels ne sont pas

acceptables et parle de la distance minimale de séparation provinciale comme outil de planification de l'utilisation du sol.

4. Kathy Black* fait part de ses réserves concernant les retraits, la construction de ces systèmes en secteur rural et les répercussions sur les cultures, le bétail et les puits d'eau potable. Elle est d'avis qu'il faut poursuivre les consultations publiques jusqu'à ce qu'un examen approfondi soit mené.
5. Don Sproule* parle de la situation des systèmes de stockage de l'énergie dans les batteries (SSEB) dans le monde et à Ottawa, et présente dans un contexte plus large ce que pourrait signifier la présence de telles installations dans la ville et l'incidence du projet sur les changements climatiques. Il souligne que les perturbations météorologiques ne feront que gagner en fréquence et en gravité.
6. Janice Ashworth, Dunsky Énergie + Climat*, parle du rôle des SSEB dans les collectivités locales ainsi que de leurs avantages pour toute la province, de même que des inquiétudes qu'ils suscitent et des stratégies d'atténuation possibles.
7. Shirley Dolan exprime des craintes quant à la pollution lumineuse, à la contamination de l'eau et aux risques d'incendie accrus. Elle estime que les SSEB devraient se trouver en zones industrielles et non sur des terres agricoles.
8. Mark Kellenberger, DNV Canada*, explique ce que fait l'entreprise en matière de SSEB, abordant les mesures de sécurité, les pratiques exemplaires, le code d'aménagement et les tests d'échauffement.
9. Alex Simakov et Geoff Wright, Evolugen, présentent leur entreprise et parlent des avantages et de l'importance des SSEB. Ils soulignent que l'entreprise souhaite doubler sa capacité d'énergie propre dans les 25 prochaines années. Ottawa doit demeurer concurrentielle et signifier clairement qu'elle est ouverte aux projets de SSEB.
10. Raymond Leury, Electric Vehicle Council of Ottawa (EVCO)*, parle de la réglementation en matière de sécurité et se demande pourquoi on impose plus de restrictions, vu qu'elles entraînent une diminution des choix et une hausse des coûts, et que le progrès nécessite du temps et génère des coûts pour les contribuables.

11. Courtney Argue presse le Comité de réévaluer les exigences pour les retraits entourant les installations, et exprime des craintes relativement à la sécurité, aux risques d'incendie et aux répercussions environnementales.

[* 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.]

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

- Lettre du 29 janvier 2025 d'Hydro Ottawa
- Courriel du 3 février 2025 de Leigh Fenton
- Courriel du 3 février 2025 de Bruce Collier
- Courriel du 4 février 2025 de John Kirkwood
- Courriel du 5 février 2025 d'Andrew Thiele, Energy Storage Canada

Le conseiller C. Kelly présente les instructions au personnel suivantes, mais les retire ensuite afin de consulter le personnel sur le libellé de celles-ci avant que le Conseil n'en prenne connaissance le 12 février 2025.

Que le personnel étudie la faisabilité d'aménager des retraits à l'échelle, d'après la taille des systèmes de stockage de l'énergie dans les batteries, et présente un rapport au Comité de l'agriculture et des affaires rurales et au Comité de la planification et du logement avant la fin du deuxième trimestre de 2025.

Au terme des délibérations et de la période de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion n° PHC 2025-41-01.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal :

1. **Approuver des modifications au Plan officiel visant à ajouter une nouvelle section 4.12 et à fournir une politique d'aménagement du territoire relative à l'implantation des systèmes de stockage de l'énergie dans les batteries, en tant**

qu'utilisation principale ou accessoire, comme le résume le document 1;

2. **Approuver des modifications au Règlement de zonage 2008-250 visant à ajouter une définition de système de stockage de l'énergie dans les batteries ainsi que des dispositions relatives à l'implantation des systèmes de stockage de l'énergie dans les batteries accessoires à des utilisations résidentielles et non résidentielles dans les secteurs urbains et ruraux, comme le résume le document 2;**
3. **Approuver le fait que les décisions portant sur les futures demandes de résolution municipale favorable (RMF) associées à un système de stockage de l'énergie dans les batteries en tant que projet d'utilisation principale fassent l'objet d'un vote distinct lors de l'examen de la demande de modification du Règlement de zonage;**
4. **Approuver des modifications au Règlement sur la réglementation du plan d'implantation (no 2014-256), décrites en détail dans le document 5; et**
5. **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 du 12 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.**

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CPL 2025-41-01

Proposée par C. Kitts

ATTENDU QUE les systèmes de stockage de l'énergie dans des batteries (SSEB) sont de plus en plus présents et forment un élément important des infrastructures énergétiques propres et efficaces; et

ATTENDU QU'une réglementation claire contribuera à susciter la confiance des résidents comme des promoteurs dans le fait que ces installations sont évaluées de façon juste et adéquate; et

ATTENDU QUE, selon un rapport de 2023 de la Commission de l'énergie de l'Ontario (CEO), le client moyen de l'Ontario consomme environ 25 kWh d'électricité par jour; et

ATTENDU QUE, selon la taille et la capacité de stockage en mégawattheures (MWh) des autres installations de SSEB modernes, un équipement de 1 hectare pourrait stocker 50 MWh, soit l'énergie nécessaire pour alimenter 2 000 clients moyens pendant une journée; et

ATTENDU QUE, selon le dernier rapport du personnel, il y a des situations où cette capacité et cette empreinte seraient considérées comme une utilisation accessoire, bien que la raison d'être d'une utilisation accessoire soit que l'installation réponde aux besoins énergétiques d'un site et qu'elle ne serve qu'à l'alimentation en énergie du bâtiment; et

ATTENDU QU'il est important d'informer adéquatement les élus locaux des projets d'installations de SSEB de grande envergure ou visant une utilisation principale pour assurer l'acceptation sociale de ces installations;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le document 2, Details of Recommended Zoning By-law Amendment (Détails de la modification du Règlement de zonage recommandée), du rapport ACS2025-PDB-PS-0016 concernant le Plan officiel et la modification du Règlement de zonage visant les SSEB soit modifié par l'ajout du passage souligné ci-dessous à l'article 91 A proposé, intitulé « Accessory Battery Energy Storage System (BESS) » (Système de stockage de l'énergie dans les batteries [SSEB]), au sous-alinéa 1(c)i) :

- (1) An Accessory Battery Energy Storage System is permitted:
- (c) In any non-residential zone, other than the EP, ME, and MR zones, and outside of the flood plain overlay, either enclosed within a building or other accessory structure or unenclosed, subject to the following:

(i) **they may not exceed 20 per cent of the total lot area or 1 hectare, whichever is the lesser;**

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE les installations de SSEB visant une utilisation principale doivent être signalées au conseiller de quartier concerné le plus tôt possible dans le processus de planification et d'aménagement.

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

5.1 Motion – Conseiller J. Leiper - Aménagement de refuges dans toutes les zones

Dossier : ACS2025-OCC-CCS-0002 - À l'échelle de la ville

En premier lieu, le président J. Leiper cède la présidence au vice-président G. Gower, puis présente de nouveau sa motion et explique sa raison d'être.

Avant l'accueil des intervenantes et intervenants, le conseiller W. Lo présente les deux modifications suivantes à la motion principale :

1. *PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la motion ACS2025-OCC-CCS-0002 (Aménagement de refuges dans toutes les zones) soit modifiée pour y ajouter le 1005-1045, chemin Greenbank et le 3311, avenue Woodroffe aux sites devant faire l'objet d'une modification de zonage pour permettre une utilisation de refuge.*

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'indépendamment de la modification apportée au Règlement n° 2008-250 à la suite de cette motion, tout aménagement de refuge au 40, voie Hearst, au 1005-1045, chemin Greenbank et au 3311, avenue Woodroffe fasse l'objet d'une modification de zonage pour permettre une telle utilisation et que le personnel rédige le libellé de zonage nécessaire pour assurer l'application de la présente directive.

2. *PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la motion ACS2025-OCC-CCS-0002 (Aménagement de refuges dans toutes les zones) soit modifiée pour s'appliquer seulement aux transects du centre-ville, du secteur urbain intérieur et du secteur urbain extérieur.*

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel de présenter, le plus tôt possible, une modification du Règlement n° 2008-250 pour autoriser l'aménagement de refuges dans toutes les zones urbaines des transects du centre-ville, du secteur urbain intérieur et du

secteur urbain extérieur, conformément à la proposition figurant dans la version provisoire du Règlement de zonage et du Plan officiel.

Le Comité reçoit la personne suivante :

- Kaite Burkholder Harris

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

- Courriel du 5 février 2025 de Pam Deavy

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

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

- Carol Ruddy, gestionnaire de programme, Zonage et densification
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification

Initiatives stratégiques

- Geraldine Wildman, directrice, Solutions de logement et Investissements

Direction générale des services sociaux et communautaires

- Kale Brown, directeur, Logement

Le conseiller W. Lo présente deux motions visant à modifier la motion principale du président J. Leiper, lesquelles sont rejetées par un vote de 10 voix négatives contre 1 voix affirmative.

La motion du conseiller J. Leiper est ensuite présentée au Comité et adoptée par un vote de 10 voix affirmatives contre 1 voix négative.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil :

- 1. de demander au personnel de présenter, le plus tôt possible, une modification du Règlement no 2008-250 pour autoriser l'aménagement de refuges dans toutes les zones urbaines, conformément à la proposition figurant dans la version provisoire du Règlement de zonage et du Plan officiel;**

2. **d'approuver le terme « refuge » ait le même sens que celui du Règlement no 2008-250 jusqu'à son remplacement par un nouveau règlement;**
3. **d'approuver le fait que, peu importe la modification apportée au Règlement no 2008-250 à la suite de cette motion, tout aménagement de refuge au 40, voie Hearst fasse l'objet d'une modification de zonage et que le personnel rédige le libellé de zonage nécessaire pour assurer l'application de la présente directive.**

Voix affirmative(s) (10): J. Leiper, G. Gower, C. Curry, L. Dudas, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kelly, C. Kitts, T. Tierney, et A. Troster

Voix négative(s) (1): W. Lo

Adopté (10 à 1)

Modification :

Motion n° CPL 2025-41-03

Proposée par W. Lo

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la motion ACS2025-OCC-CCS-0002, Aménagement de refuges dans toutes les zones, soit modifiée pour inclure le 1005/1045, chemin Greenbank et le 3311, avenue Woodroffe parmi les emplacements devant faire l'objet d'une modification de zonage pour que l'aménagement d'un refuge y soit permis.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'indépendamment de la modification apportée au Règlement 2008-250 à la suite de cette motion, tout aménagement de refuge au 40, voie Hearst, au 1005/1045, chemin Greenbank ou au 3311, avenue Woodroffe fasse l'objet d'une modification de zonage et que le personnel municipal rédige le libellé de zonage nécessaire pour assurer l'application de la présente directive.

Voix affirmative(s) (1): W. Lo

Voix négative(s) (10): J. Leiper, G. Gower, C. Curry, L. Dudas, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kelly, C. Kitts, T. Tierney, et A. Troster

Lost (1 à 10)

Modification :
Motion n° CPL 2025-41-02

Proposée par W. Lo

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la motion ACS2025-OCC-CCS-0002, Aménagement de refuges dans toutes les zones, soit modifiée pour ne s'appliquer que dans les transects du centre-ville, du secteur urbain intérieur et du secteur urbain extérieur.

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel municipal de présenter le plus tôt possible une modification du Règlement de zonage 2008-250 qui permettrait l'aménagement de refuges dans toutes les zones urbaines des transects du centre-ville, du secteur urbain intérieur et du secteur urbain extérieur, conformément à la proposition comprise dans la version provisoire du Règlement de zonage et du Plan officiel; et,

Voix affirmative(s) (1): W. Lo

Voix négative(s) (10): J. Leiper, G. Gower, C. Curry, L. Dudas, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kelly, C. Kitts, T. Tierney, et A. Troster

Lost (1 à 10)

6. Points à huis clos
Il n'y a aucun point à huis clos.
7. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)
Il n'y a aucun avis de motion.
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 19 février 2025.

La séance est levée à 13 h 38.

K. Crozier, Coordonnatrice du
comité

Jeff Leiper, Président