



## Comité de la planification et du logement

### Procès-verbal

**N° de la réunion :** 36  
**Date :** le mercredi 23 octobre 2024  
**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 30 octobre 2024 dans le rapport 36 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 22 octobre 2024, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le mercredi 23 octobre 2024, 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) 6.1, 6.3 et 6.4 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 30 octobre 2024, 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 35 du CPL - le 9 octobre 2024

**Adopté**

4. Réponses aux demandes de renseignements

4.1 RC CPL-CECC-2024-02 – Approvisionnement écologique

5. Articles des conseillers

5.1 Dépôt de la Stratégie autochtone sur le logement et l'itinérance de la Coalition autochtone d'Ottawa

Conseiller J. Leiper

Dossier : ACS2024-OCC-CCS-0092 - À l'échelle de la ville

Joan Riggs, animatrice au sein de la Coalition autochtone d'Ottawa, Mikki Adams, gestionnaire des finances autochtone agréée et directrice générale de l'Inuuqatigiit Centre for Inuit Children, Youth and Families, Mary Daoust, directrice générale du Pavillon Minwaashin Lodge – Centre de support des femmes autochtones, et Marc Maracle, directeur général de Gignul Non-Profit Housing Corporation étaient présents et ont présenté un exposé PowerPoint détaillé, puis ont répondu aux questions du Comité. Une copie de la présentation est conservée au greffe municipal.

À l'issue des discussions, le Comité a accepté les recommandations telles qu'elles ont été présentées.

### **Recommandation(s)**

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

**Reçu**

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

### 6.1 Modification au Règlement de zonage - Partie du 3636, chemin Innes (3646, chemin Innes)

Dossier : ACS2024-PDB-PSX-0026 – Orléans-Sud-Navan (19)

Brian Casagrande, de Fotenn, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique ne pas avoir 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), visant une partie du 3636, chemin Innes, terrain représenté dans le document 1, pour autoriser l'aménagement d'un immeuble polyvalent de faible hauteur, comme d'explique en détail 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 30 octobre 2024», 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**

6.2 Modification au Règlement de zonage – 1280, chemin Trim

Dossier : ACS2024-PDB-PSX-0027 – Orléans-Est-Cumberland (1)

***Retiré***

6.3 Modification mineure du Règlement de zonage – 2128, chemin Trim

Dossier : ACS2024-PDB-PSX-0035 – Orléans-Sud-Navan (19)

Evan Garfinkel, du Regional Group, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique ne pas avoir 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 2008-250 visant le 2128, chemin Trim, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre la construction d’habitations isolées sur un lot de largeur réduite, 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 30 octobre 2024 », 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**

6.4 Modification du Règlement de zonage – 1495, chemin Heron

Dossier : ACS2024-PDB-PS-0095 – Alta Vista (18)

Siobhan Kelly, urbaniste II, Direction générale des services de la planification, de l’aménagement et du bâtiment, présente une vue d’ensemble du rapport et répond aux questions du Comité. Lesley Collins, gestionnaire de programme, Planification du patrimoine, est également présente et répond aux questions. Une copie de la présentation est conservée au greffe municipal.

Le comité reçoit les personnes suivantes :

1. Maureen Drouin, Guildwood Residents Alliance\*, souligne que l’Alliance appuie le zonage à usage mixte et les logements de faible hauteur, mais s’oppose à toute utilisation non résidentielle supplémentaire (hôtel, cinéma, etc.). Elle mentionne également les données démographiques sur les personnes âgées et les francophones qui appuient la pertinence du site pour un village pour personnes âgées et la réutilisation des bâtiments patrimoniaux.
2. Marc L. Reardon, qui représente les anciens élèves de Notre-Dame, évoque l’intégrité architecturale des édifices historiques, exprime également ses inquiétudes quant aux répercussions de la hauteur proposée sur la visibilité du théâtre et de la chapelle depuis le chemin Heron, et demande que la décision soit reportée afin de permettre la réalisation d’études supplémentaires.

Eric Bays, de Stantec, ainsi que Taylor Marquis et Mary Jarvis, de la Société immobilière du Canada, qui représentent le requérant, sont présents pour fournir un résumé de la demande et répondre aux questions du Comité. Une copie de la présentation est conservée au greffe municipal.

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

- Courriel du 22 octobre 2024 de Francis Kenny
- Courriel du 16 octobre 2024 de Lynne Davidson-Fournier

Le Comité adopte les recommandations du rapport dans sa version modifiée par la motion no PHC 2024-36-01 :

### **Recommandation(s) du rapport**

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal d'approuver la modification à apporter au *Règlement de zonage* (no 2008-250) pour le 1495, chemin Heron, comme l'indique la pièce 1, pour autoriser l'aménagement de différentes vocations résidentielles et non résidentielles dans des immeubles de faible et de moyenne hauteurs, selon les modalités précisées dans les pièces 2 et 3.**
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 30 octobre 2024 », sous réserve des mémoires qui seront déposés entre la publication de ce rapport et la date à laquelle le Conseil municipal rendra sa décision.**

**Adopté en version modifiée**

**Modification :**

**Motion n° CPL 2024-36-01**

Proposée par G. Gower

**ATTENDU QUE le rapport ACS2024-PDB-PS-0095 recommande de modifier le Règlement de zonage (Règlement no 2008-250) afin d'autoriser diverses utilisations résidentielles et non résidentielles**

**dans les immeubles de faible et de moyenne hauteur au 1495, chemin Heron; et**

**ATTENDU QU'une modification du Rapport est nécessaire pour clarifier l'emplacement du théâtre qui existe actuellement sur le site et les détails de certaines normes de rendement des nouvelles zones;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement modifie le rapport ACS2024-PDB-PS-0095 – Modifications du Règlement de zonage – 1495, chemin Heron en :**

- 1. remplaçant le document 2 – Détails du zonage recommandé par la pièce jointe 1 de la présente motion; et en**
- 2. remplaçant le document 3 – Annexe sur le zonage – Hauteurs maximales des immeubles par la pièce jointe 2 de la présente motion.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en vertu du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, chap. P.13, dans sa version modifiée, qu'aucun nouvel avis ne soit donné.**

**6.5 Rapport de l'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement de 2024 et règlements municipaux**

Dossier : ACS2024-PDB-GEN-0007 – À l'échelle de la ville

Gary Baker, coordonnateur de programme, Redevances d'aménagement, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB), présente un résumé du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie de la présentation est conservée au greffe municipal.

Les personnes suivantes sont aussi présentes pour répondre aux questions :

DGSPAB :

- Vivi Chi, directrice générale

Direction générale des services d'infrastructure et d'eau :

- Susan Johns, directrice, Services de gestion des actifs

- Christopher Rogers, gestionnaire de programme, Planification de l'infrastructure

Direction générale des loisirs, de la culture et des installations

- Kevin Wherry, gestionnaire, Planification des installations et des parcs

Le comité reçoit les personnes suivantes :

1. Jason Burggraaf, GOHBA\*, accompagné par Ursula Melinz, Soloway Wright, et Daryl Keleher, Keleher, Planning and Economic Consulting, qui répondent aux questions du Comité.
2. P. M. Vasudev

[\* Les personnes ou les groupes dont le nom est suivi d'un astérisque (\*) ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel; ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]

Des commentaires écrits ont été reçus de Laura Maxwell, Tamarack Developments (au nom de Taggart) le 22 octobre 2024, ont été transmis au Bureau du greffe municipal et sont distribués aux membres du Comité.

Le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par les motions nos PHC 2024-36-02 et PHC 2024-36-03 et les instructions au personnel suivantes :

#### Instructions au personnel (S. Devine/C. Kitts)

Que l'on demande au personnel d'analyser la faisabilité d'appliquer l'indexation deux fois par année, soit le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> octobre, en ce qui concerne :

- les projets de transport en commun
- les routes et services connexes

et que le personnel rende compte de ses conclusions et recommandations avant la mise à jour du Règlement sur les redevances d'aménagement lors de l'incorporation du Plan directeur des transports.

#### **Recommandation(s) du rapport**

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

1. **L'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement de 2024 daté du 9 octobre 2024 conformément au document 1.**
2. **Que le Règlement municipal no 2024-218 sur les redevances d'aménagement soit modifié conformément au document 2.**
3. **De ne pas tenir d'autre réunion publique, conformément au paragraphe 12(3) de la *Loi sur les redevances d'aménagement*.**

**Adopté en version modifiée**

**Modification :**

**Motion n° CPL 2024-36-02**

Proposée par G. Gower

**ATTENDU QUE l'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement a été publiée sur le site Web de la Ville le 30 août 2024; et**

**ATTENDU QU'un lien vers l'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement figurait dans le rapport du personnel à la page 9, mais que malencontreusement, l'hyperlien du document 1 ne renvoyait pas à l'étude préliminaire; et**

**ATTENDU QU'il y a des informations supplémentaires et des propositions de modifications au règlement qui ne modifieront pas les taux des redevances d'aménagement qui seront imposés conformément au règlement municipal modificatif joint en tant que document 2;**

**IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil :**

1. **d'accepter comme document de remplacement 1 l'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement du 30 août 2024, préparée par Hemson;**
2. **d'accepter comme document 3 le rapport de Hemson du 10 octobre 2024 modifiant l'étude préliminaire, joint à la présente motion (pièce jointe 1);**

3. **d'accepter comme document 4 les modifications apportées aux taux de redevances d'aménagement calculés depuis le 30 août 2024, jointes à la présente motion (pièce jointe 2);**

4. **d'approuver que la phrase figurant à la page 9 du rapport :**

**L'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement du 11 octobre 2024 a été publiée sur ottawa.ca avant l'assemblée publique du 23 octobre 2024;**

**soit révisée en ces termes :**

**L'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement du 30 août 2024 a été publiée sur ottawa.ca le 30 août 2024, et l'étude modifiée du 10 octobre 2024 a été publiée sur ottawa.ca avant le 21 octobre 2024.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE les recommandations figurant dans le rapport soient remplacées par : que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver :**

1. **l'étude préliminaire sur la modification des redevances d'aménagement 2024 présentée dans le document 1, telle que modifiée par le document 3;**
2. **la modification du Règlement de la Ville d'Ottawa relatif à l'imposition de redevances d'aménagement (no 2024-218) conformément au document 2;**
3. **qu'en vertu de la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement, paragraphe 12(3), aucune assemblée publique supplémentaire n'est nécessaire.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le document 2 soit modifié pour inclure la modification suivante au Règlement no 2024-218 :**

**19.1 Les lignes « sous-total » et « total » dans le présent règlement fournissent des informations au moment de la promulgation du présent règlement ou des modifications ultérieures qui y sont apportées, mais n'ont aucune incidence sur la détermination des redevances d'aménagement imposées par le présent règlement.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'on demandera au Bureau du greffe municipal d'inclure le rapport révisé et les documents connexes dans son rapport au Conseil.**

**Modification :**  
**Motion n° CPL 2024-36-03**

Proposée par G. Gower

**ATTENDU QUE** la Ville d'Ottawa ne facture pas plusieurs catégories de services admissibles aux redevances d'aménagement que la municipalité est autorisée à facturer en vertu de la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement;

**ATTENDU QUE** ces catégories de services incluent des services importants dans notre ville, notamment la santé publique, les services de garde d'enfants, les soins de longue durée, les services de réacheminement des déchets, la préparation aux urgences et les services judiciaires administrés par la municipalité;

**ATTENDU QUE**, s'agissant aussi bien du nouveau système de sanction administrative municipal que de la nouvelle législation sur les services de garde d'enfants, de la pandémie mondiale, de la crise dans les soins de longue durée et des phénomènes météorologiques sans précédent, ces catégories représentent des services ayant tous été récemment touchés d'une manière significative par les changements de facteurs environnementaux et de contexte législatif;

**ATTENDU QUE** ce contexte changeant justifie de tenir compte des niveaux de service et de la façon dont nous finançons ces services;

**ATTENDU QUE** la ville procède actuellement au renouvellement du Plan directeur et à une mise à jour complète des règlements municipaux sur les redevances d'aménagement;

**ATTENDU QUE** la Ville et ce Conseil ont indiqué que notre municipalité est confrontée à d'importants déficits financiers et a demandé que des ordres de gouvernement supérieurs procurent un répit financier;

**ATTENDU QUE** l'examen des sources de revenus que nous ne recueillons pas actuellement, mais qui pourraient l'être en vertu des lois provinciales existantes s'impose dans ce contexte;

**ATTENDU QUE** les dépenses en immobilisations non financées par les redevances d'aménagement le sont en fait par les contribuables;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** le personnel examine, dans le cadre de la mise à jour complète des règlements municipaux

**sur les redevances d'aménagement devant avoir lieu l'an prochain, la faisabilité de mettre en œuvre des catégories supplémentaires de services admissibles aux redevances d'aménagement qui ne sont pas facturées actuellement, à savoir :**

- les services reliés à la santé publique;
- les programmes et les services de garde d'enfants et de la petite enfance en vertu de la partie VI de la Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance et les services connexes;
- les services reliés aux procédures en vertu de la Loi sur les infractions provinciales, incluant les services d'application des règlements municipaux et les services judiciaires administrés par la municipalité;
- les services reliés à la préparation aux urgences;
- les services reliés aux soins de longue durée;
- les services de détournement des déchets.

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE cet examen comprenne aussi :**

1. une étude de la possibilité de réduire la pression financière qu'exercerait sur les contribuables la mise en œuvre de catégories supplémentaires de services admissibles à des redevances d'aménagement;
2. une étude des avantages potentiels d'établir une analyse du niveau de service là où il n'en existe pas actuellement;
3. une recommandation quant à savoir si le Conseil devrait instaurer ou non des catégories supplémentaires de services visées par les redevances d'aménagement.

7. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

8. Information distribuée auparavant

8.1 Nomination d'un membre suppléant à l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau

Dossier : ACS2024-OCC-CCS-0086 – À l'échelle de la ville

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

Il n'y a aucun avis de motion.

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 mardi 5 novembre 2024.**

La séance est levée à 13 h 05.

---

K. Crozier, Coordonnatrice du  
comité

---

Conseiller Jeff Leiper, Président