



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 52
Date : le mercredi 3 septembre 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 10 septembre 2025 dans le rapport 52 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 2 septembre 2025, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le 3 septembre 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 à 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 10 septembre 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 51 du CPL - le 20 août 2025**Adopté**

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

4.1 Modification du Règlement de zonage – 1174, chemin Carp

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0042 – Stittsville (6)

Jacob Bolduc, Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

Le vice-président G. Gower exprime son appui au projet, mais souligne la croissance fulgurante que connaît le secteur et les inquiétudes justifiées de la population.

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 1174, chemin Carp, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre la construction d'une maison de retraite de 14 étages, comme l'exposent en détail les documents 2 et 3.**
2. **Approuve l'ajout, en tant que « brève explication », de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation au 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 10 septembre 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 – 484, chemin Hazeldean

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0053 – Kanata-Sud (23)

Saïde Sayah et Mark Ouseley, Fotenn, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présents pour appuyer les recommandations et répondre aux questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si les recommandations sont adoptées.

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

- Courriel du 30 août 2025 d'Ashley Jackson

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 484, chemin Hazeldean, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre des utilisations de « salle de jeux » et de « bar » en tant qu'utilisations supplémentaires dans le centre commercial existant, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Approuve l'ajout, en tant que « brève explication », de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation au 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 10 septembre 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 Modification du Règlement de zonage – 1657, avenue Carling et 386, avenue Tillbury

Dossier: ACS2025-PDB-PSX-0039 – Kitchissippi (15)

Scott Alain, Fotenn, 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

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 1657, avenue Carling et le 386, avenue Tillbury, des biens-fonds illustrés dans le document 1, en vue de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 28 étages, comme l'expose en détail le document 2.**
- 2. Approuve l'ajout, en tant que « brève explication », de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation au 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 10 septembre 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

4.4 Modification du Règlement de zonage – 200, rue Baribeau

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0063 – Rideau-Vanier (12)

Jean-Charles Renaud, 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. Andrew McCreight, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre, DGSPAB, est aussi présent et répond aux questions. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Les personnes suivantes répondent aussi aux questions :

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

Le Comité reçoit les personnes suivantes :

1. Rob South* parle du manque de logements répondant aux besoins des familles qui ont des enfants, à savoir des maisons urbaines plus compactes qui comptent plusieurs pièces, et invite le Comité à renvoyer la demande au personnel pour y intégrer un énoncé sur les répercussions sur le transport et d'autres engagements communautaires.
2. Chris Greenshields, Association communautaire Vanier, exprime ses inquiétudes concernant les espaces d'agrément, les installations intérieures, le retrait du jardin communautaire, le transport et le stationnement.
3. Mike Polowin, Park River Properties, qui représente le propriétaire, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions.

[* 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.]

Stephanie Plante, conseillère du quartier, est présente et participe à la période de discussion et de questions aux intervenants et au personnel.

Le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion n° PHC 2025-52-01.

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 pour le 200, rue Baribeau, comme il est indiqué dans le document 1, pour permettre l'aménagement d'un nouveau complexe immobilier planifié comprenant jusqu'à neuf (9) immeubles à logements multiples avec un total maximum de 282 logements, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement approuve l'ajout, en tant que « brève explication », de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation au 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 10 septembre 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 2025-52-01

Proposée par G. Gower

ATTENDU QUE pour permettre une résolution de la question du plan d'implantation actuellement devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, le personnel de la Planification appuie une modification des détails sur le zonage pour le 200, rue Baribeau;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU que les détails sur le zonage contenus dans le document 2, article 1, paragraphe b) du rapport sur le 200, rue Baribeau soient modifiés comme suit :

1. **Sous le premier point centré, supprimer le texte « sous réserve de la définition suivante » et supprimer également l'alinéa i) sous le premier point centré du paragraphe 1b) : « i.**

Un immeuble résidentiel polyvalent est un immeuble résidentiel comprenant plusieurs logements »

2. **Remplacer le texte du troisième point centré du paragraphe 1b) : « nombre maximal de places de stationnement résidentielles : 63 places de stationnement », par ce qui suit : « nombre minimal de places de stationnement résidentielles au-delà des 12 premières places : 0,2 place par logement. »; et**

IL EST EN OUTRE RÉSOLU que, conformément au paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, aucun autre avis ne soit donné.

Adopté

4.5 Secteur de bruit de la catégorie IV, 25, place Pickering

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0059 – Alta Vista (18)

Scott Penton, conseiller en acoustique, Colonnade BridgePort, est présent pour appuyer les recommandations 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

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

1. **Désigner le 25, place Pickering, un bien-fonds illustré sur le plan de localisation joint en tant que document 1, comme secteur de bruit de la catégorie IV, conformément à la directive provinciale NPC-300 et aux lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental de la Ville, et classer ces terrains comme appartenant à la catégorie IV dans l'appendice A des lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental de la Ville.**

2. Modifier le Règlement sur le bruit, Règlement 2017-255, en y ajoutant la disposition propre à l'emplacement décrite dans le document 2 ci dessous.

Adopté

5. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

6. Information distribuée auparavant

6.1 Troisième trimestre de 2025 – Le point sur l'examen du nouveau Règlement de zonage

Dossier : ACS2025-PDB-PS-0054

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 17 septembre 2025.

La séance est levée à 10 h 17.

K. Crozier, Coordonnatrice du
comité

Conseiller Jeff Leiper, Président