



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 2
Date : le mardi 31 janvier 2023
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 8 février 2023 dans le rapport 2 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 lundi 30 janvier, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le mardi 31 janvier, 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, 5.1 - 5.4 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 8 février 2023, prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

2. Déclarations d'intérêt

2.1 L. Johnson - Zoning By-law Amendment – 535 Chapel Street

Conformément aux articles 5, 5.1 et 6 de la Loi sur les conflits d'intérêts municipaux, L.R.O. 1990, dans sa version modifiée.

Je, la conseillère Laine Johnson, déclare un intérêt pécuniaire indirect potentiel concernant le point suivant de l'ordre du jour du 31 janvier 2023 du Comité de la planification et du logement : « Modification du Règlement de zonage – 535, rue Chapel », étant donné que mon mari a une relation financière avec le propriétaire du terrain.

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 1 du CPL - le mercredi 18 janvier 2023

Adopté

4. Reports et renvois

4.1 Modification du Règlement de zonage – 535, rue Chapel

Dossier : ACS2023-PRE-PS-0004 - Rideau-Vanier (12)

Reporté de la réunion du 18 janvier 2023 du Comité de la planification et du logement.

L. Johnson a déclaré un conflit d'intérêts sur ce sujet. (Conformément aux articles 5, 5.1 et 6 de la Loi sur les conflits d'intérêts municipaux, L.R.O. 1990, dans sa version modifiée. Je, la conseillère Laine Johnson, déclare un intérêt pécuniaire indirect potentiel concernant le point suivant de l'ordre du jour du 31 janvier 2023 du Comité de la planification et du logement : « Modification du Règlement de zonage – 535, rue Chapel », étant donné que mon mari a une relation financière avec le propriétaire du terrain.)

Je, la conseillère Laine Johnson, déclare un intérêt pécuniaire indirect potentiel concernant le point suivant de l'ordre du jour du 31 janvier 2023 du Comité de la planification et du logement : « Modification du Règlement de zonage – 535, rue Chapel », étant donné que mon mari a une relation financière avec le propriétaire du terrain.)

Ayant déclaré un conflit d'intérêts, la conseillère L. Johnson ne participe ni aux échanges ni au vote sur ce point.

Jean-Charles Renaud, urbaniste III, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), résume la demande et répond aux questions du comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal. Tyler Yakichuck, de Fotenn, représentant du requérant et du propriétaire du site, présente la demande dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Il est accompagné des personnes suivantes :

- Lisa Dalla Rosa, de Fotenn;
- Jules Lauzon, de Smart Living Properties.

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

- Andrew McCreight, gestionnaire, Services de planification;
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification.

Une intervenante prend la parole :

Marilyn Whitaker, d'Action Côte-de-Sable, demande au Comité de rejeter la demande, exprimant ses réserves liées à la hauteur et à la volumétrie de l'édifice proposé et à la gestion des déchets.

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

- Lettre d'Action Côte-de-Sable du 16 janvier 2023, faisant état de son opposition;
- Courriel de John Verbaas du 30 janvier 2023, qui exprime son opposition.

Au terme des délibérations, le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée, et donne la directive suivante au personnel :

Instructions au personnel

Conseiller R. Brockington

Qu'il soit demandé au personnel de la DGPIDE de consulter les Services des règlements municipaux et les Services juridiques pour mieux informer les membres avant la réunion du Conseil sur les problèmes d'application de la loi en cours ou récents avec ce propriétaire, notamment s'il est visé par d'autres affaires, et donner plus de contexte.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 concernant le bien-fonds situé au 535, rue Chapel, comme le montre le document 1, afin de faciliter la transformation de l'immeuble d'habitation de faible hauteur existant, doté de quatre logements, en un immeuble d'habitation de faible hauteur, doté de neuf logements, comme l'explique en détail le document 2, tel que révisé.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 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 janvier 2023», 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) (9): J. Leiper, G. Gower, R. Brockington, C. Curry, L. Dudas, T. Kavanagh, C. Kitts, W. Lo, et T. Tierney

Voix négative(s) (2): C. Kelly, et A. Troster

Conflit(s) (1): L. Johnson

Adopté en version modifiée (9 à 2)

Motion n° CPL 2023-2-1

Proposée par G. Gower

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-PS-0004 porte sur une demande d’approbation pour l’ajout d’un étage à un immeuble de 2,5 étages afin d’y construire cinq unités résidentielles; et

ATTENDU QU’une modification technique est requise pour corriger deux erreurs dans le document 2;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement modifie le document 2 comme suit :

1. Remplacer au sous-alinéa 2b)(iii) le mot « arrière » par « latérale intérieure »;
2. Remplacer l’alinéa d) par l’alinéa h) au paragraphe 161(15).

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU’en vertu du paragraphe 34 (17) de la Loi sur l’aménagement du territoire, aucun nouvel avis ne soit donné.

Adopté

5. Direction générale de la planification, de l’immobilier et du développement économique

5.1 Modification du Règlement de zonage – 1525 et 1533, avenue Goth

Dossier : ACS2023-PRE-PS-0011 - Gloucester-Southgate (quartier 10)

Nadia De Santi, de WSP, qui représente le requérant et propriétaire, présente la demande dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Elle est accompagnée de la personne suivante :

- Keri Lewis, de Maison Interval.

Tracey Scaramozzino, urbaniste II, et Lily Xu, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Sud, Planification, Immobilier et Développement économique (DGPIDE), sont présentes pour répondre aux questions du Comité.

Une intervenante prend la parole :

Tania Treciokas exprime ses réserves sur la demande, liées à la sécurité, à la circulation et à l'augmentation des places de stationnement sur rue. Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 29 janvier 2023 de Richard Percival;
- Courriel du 30 janvier 2023 de Barbara Wasiewicz;
- Courriel du 30 janvier 2023 de Bea L;
- Courriel du 30 janvier 2023 d'un résident de l'avenue Goth.

Au terme des délibérations, le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion suivante

Recommandations 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 les 1525 et 1533, avenue Goth, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de faire passer la désignation des terrains de R2N à R4X[xxxx] et ainsi permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur assujéti à des dispositions de zonage particulières, comme l'expose en détail le document 2, tel que révisé.**

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 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 8 février 2023 », 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) (12): J. Leiper, G. Gower, R. Brockington, C. Curry, L. Dudas, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kelly, C. Kitts, W. Lo, T. Tierney, et A. Troster

Adopté en version modifiée (12 à 0)

Motion n° CPL 2023-2-2

Proposée par G. Gower

ATTENDU QUE le requérant a indiqué avoir besoin d’une exemption pour faire passer le retrait minimal des murs de 1,8 m à 0,6 m; et

ATTENDU QUE le personnel ne s’oppose pas à cette réduction;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement modifie le document 2 du rapport ACS2023-PRE-PS-0011 en ajoutant à la colonne V des exceptions xxx1 et xxx2 la disposition suivante :

« Le retrait minimal entre le mur arrière d’un bâtiment à utilisation résidentielle et une voie privée est de 0,6 m. »

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU’en vertu du paragraphe 34 (17) de la *Loi sur l’aménagement du territoire*, aucun nouvel avis ne soit donné.

Adopté

Dossier : ACS2023-PRE-PS-0014 - Stittsville (quartier 6)

Greg Winters, de Novatech, qui représente le requérant, 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 Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations 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 4820, rue Abbott Est, comme le montre le document 1, afin d'ajouter à l'exception propre à l'emplacement une utilisation de bureau pour un maximum de trois ans, comme l'indique 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 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 8 février 2023 », 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 – 5100, avenue Kanata

File No. ACS2023-PRE-PS-0006 - Kanata-Nord (quartier 4)

Tim Chadder, de J.L. Richards & Associates, qui représente le requérant, 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 Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations 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 5100, avenue Kanata, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin d'ajouter une exception autorisant un établissement de soins des animaux comme utilisation supplémentaire, 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 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 8 février 2023 », 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

5.4 Modification du Règlement de zonage – Partie du 4149, promenade Strandherd

Dossier : ACS2023-PRE-PS-0013 - Barrhaven-Ouest (quartier 3)

Adam Thompson, de Novatech, qui représente le requérant, 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 Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal d'apporter une modification au Règlement de zonage n° 2008-250 pour une partie du 4149, promenade Strandherd, comme l'indique la pièce 1, afin d'autoriser l'aménagement d'une concession automobile, selon les modalités précisées dans la pièce 2.**

2. **Que le Comité de la planification et du logement approuve l'intégration de la section Détails de la consultation du rapport dans le cadre de la « brève explication » du Résumé des mémoires déposés par écrit et de vive voix, à rédiger par le Bureau du greffier 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 que tiendra le Conseil municipal le 8 février 2023 », 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

5.5 Nouveau Règlement de zonage – Échéancier modifié du plan de travail

Dossier : ACS2023-PRE-PS-0018 - À l'échelle de la ville

Recommandation du rapport

Que le Comité de la planification et du logement ainsi que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommandent au Conseil d'approuver les modifications proposées de l'échéancier du plan de travail du nouveau Règlement de zonage, comme il est indiqué dans le document 1 – Échéancier du plan de travail et dans le document 2 – Échéancier de la consultation publique, afin d'y ajouter six mois supplémentaires.

Adopté

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 15 février 2023.

La séance est levée à 11 h 37.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller Jeff
Leiper, Président