



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 09
Date : le mercredi 17 mai 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 mercredi 24 mai 2023 dans le rapport 9 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 16 mai 2023, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le mercredi 17 mai 2023, 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 - 5.4 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 23 mai 2023, 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 8 du CPL - le mercredi 3 mai 2023

Adopté

4. Direction générale des services sociaux et communautaires

4.1 Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (2023-2025)

ACS2023-CSS-GEN-003 - À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du rapport

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

1. que le directeur, Services de logement se voie déléguer le pouvoir d'approuver et de soumettre au Ministère des affaires municipales et du Logement, sur une base trimestrielle, le plan d'investissement de la Ville pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire en fonction des détails du programme et du plan de dépenses décrit dans ce rapport.
2. que le directeur, Services de logement se voie déléguer le pouvoir de réaffecter des fonds d'un volet et d'une composante de l'Initiative Canada- Ontario de logement communautaire à un autre au cours d'un même exercice si le budget initial prévu dans le plan approuvé ne peut être respecté, et de faire approuver cette réaffectation par le Ministère au besoin, conformément au processus décrit dans le présent rapport.
3. que si des fonds supplémentaires se libèrent dans le cadre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire en raison d'une réaffectation par le Ministère, le directeur, Services de logement se voie déléguer le pouvoir de modifier le plan d'investissement et d'attribuer les fonds supplémentaires selon le processus établi dans le présent rapport.
4. que le directeur, Services de logement se voie déléguer le pouvoir d'approuver et de présenter au Ministère le plan de viabilité de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire, qui présente tous les projets de réparation financés et qui démontre la viabilité à long terme du fournisseur de logement qui reçoit le financement;
5. que le directeur, Services de logement se voie déléguer le pouvoir d'attribuer tous les fonds de la phase II de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire, pourvu que ces attributions soient faites en conformité avec les lignes directrices provinciales, le plan d'investissement et les priorités décrites dans le présent rapport.

Adopté

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

5.1 Modification du Règlement de zonage – 180, rue Main

ACS2023-PRE-PS-0060 - Capitale (17)

Masha Wakula, urbaniste I, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), résume le rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Rosaline Hill, de RJH Architect, qui représente le requérant et propriétaire, présente brièvement le projet et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit l'intervenante suivante :

Dianne Caldbick, de l'Old Ottawa East Community Association, appuie le projet, mais s'inquiète du retrait de cour arrière réduit et du manque d'aménagement de finition et de masse de sol pouvant accueillir un couvert forestier.

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

- Courriel du 16 mai 2023 de John Dance, Old Ottawa East Community Association

S. Menard, conseiller du quartier concerné, est présent et participe à la période de discussion et de questions de l'intervenante et du personnel.

Au terme de la période de discussion et de questions du 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 au Règlement de zonage 2008-250 pour le 180, rue Main, comme indiqué dans le document 1, afin de permettre la construction d'un bâtiment polyvalent de trois étages comportant un espace commercial (restaurant) au rez-de-chaussée et cinq logements résidentiels au-dessus, comme décrit dans 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 24 mai 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

5.2 Modification du Règlement de zonage – 2504, rue White

ACS2023-PRE-PS-0052 - Orléans-Sud-Navan (19)

Kelly Livingstone, urbaniste II, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), résume le rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Patricia Warren de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, présente le projet dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Nico Church, de Fotenn, et Eric Longpre, le propriétaire, sont présents pour répondre aux questions. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit l'intervenant suivant :

Jean Sigouin émet des réserves sur le projet en ce qui concerne le manque de clôture et de zone tampon présente à longueur d'année, l'élimination du relief dans les retraits des cours latérales, l'inclusion de logements superposés en bande et l'abattage d'arbres.

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

- Courriel du 16 mai 2023 de Paul Johanis, Alliance pour les espaces verts dans la capitale du Canada

Au terme de la période de discussion et de questions du 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 au Règlement de zonage 2008 250 pour le 2504, rue White, comme indiqué dans le document 1, afin de faire passer le zonage de Zone d'aménagement futur (DR) à Zone résidentielle de densité 1 (R1) et à Zone résidentielle de densité 3 (R3) et accorder des exceptions propres à des emplacements afin de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier planifié qui comprend des habitations en rangée et des habitations en rangée superposées et est assujetti à une disposition d'aménagement différé, ainsi que la conservation d'une maison existante, comme l'explique 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 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 24 mai 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 au Règlement de zonage – 1568 chemin Meadowbrook

ACS2023-PRE-PS-0047 - Beacon Hill-Cyrville (11)

Lucy Ramirez, urbaniste, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), résume le rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Peter Hume, de HP Urban, qui représente le requérant et propriétaire, présente le projet dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit l'intervenant suivant :

Paul Major a des inquiétudes quant à la hausse de la congestion, du bruit et du nombre de véhicules stationnés que causerait le projet.

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

- Courriel du 8 mai 2023 de Carol Sarault
- Courriel du 16 mai 2023 d'Andre LeBrun et de France Vachon

Au terme de la période de discussion et de questions du 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 apportée au Règlement de zonage (no 2008 250), visant le 1568, chemin Meadowbrook et faisant passer le zonage de R1WW à R2N [XXXX], afin de permettre l'aménagement de quatre bâtiments jumelés longs abritant 16 logements (huit logements principaux et huit logements secondaires), comme le précise le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 24 mai 2023», 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.**

Adoptée avec les dissidence du conseiller T. Tierney.

Adopté

5.4 Modification du Règlement de zonage – 5618, chemin Hazeldean

ACS2023-PRE-PS-0054 - Stittsville (6)

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 5618, chemin Hazeldean, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre la réalisation de la première étape d'un lotissement résidentiel comprenant un îlot de gestion des eaux pluviales, 40 îlots d'habitations en rangée et 111 lots destinés à accueillir des habitations isolées, 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 24 mai 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.**

Motion n° CPL 2023-09-01

ATTENDU QUE le nouveau Plan officiel de la Ville favorise la création de quartiers du quart d'heure sains, dynamiques et propices à la marche dotés de commodités et de services bonifiés; et

ATTENDU QUE le placement d'aménagements commerciaux de moindre envergure (ex. : petits commerces de détail, restaurants et entreprises de services personnels) plus près de l'endroit où vivent les gens joue un rôle déterminant dans la création de quartiers du quart d'heure; et

ATTENDU QUE la section 6.2.2 du Plan officiel indique que « [d]ans la désignation des couloirs mineurs, le Plan doit permettre de réaliser un ensemble d'aménagements qui étayent des aménagements résidentiels et l'évolution des quartiers pour en faire des quartiers du quart d'heure. Les travaux d'aménagement peuvent

[...] d) être appelés, dans les cas adaptés au contexte, à prévoir des aménagements commerciaux ou de services au rez-de-chaussée »;
et

ATTENDU QUE le Plan de conception communautaire de Fernbank prévoit un aménagement polyvalent à cet endroit; et

ATTENDU QUE la forme bâtie projetée par Minto, composée uniquement d'unités vie-travail, ne permettra pas de créer les aménagements commerciaux locaux dont le quartier de Fernbank a grandement besoin; et

ATTENDU QUE le morcellement du terrain qui se produirait si les unités vie-travail étaient loties et cédées limiterait l'aménagement de commerces locaux dans l'avenir;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la demande de modification du Règlement de zonage visant le 5618, chemin Hazeldean soit renvoyée au personnel pour que celui-ci collabore avec le requérant en vue :

1. d'allouer environ 0,5 ha de terrain au coin de l'avenue Robert Grant et de la rue Abbott à des utilisations commerciales, comme des établissements de vente au détail, des entreprises de services personnels, des restaurants et des services de garde; et
2. d'assurer le respect des lignes directrices pour la conception des bâtiments et des terrains non résidentiels énoncées dans les Lignes directrices sur l'aménagement urbain des nouveaux quartiers.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel de préparer un nouveau rapport concernant la demande de modification du Règlement de zonage visant le 5618, chemin Hazeldean et de présenter des recommandations au Comité de la planification et du logement d'ici le 7 juin 2023, en donnant le préavis requis et en s'assurant que les modifications respectent les objectifs et la visée du Plan de conception communautaire de Fernbank, du Plan officiel de la Ville et de la Déclaration de principes provinciale.

Adopté

6.1 Rapport de situation – demandes de renseignement et motions du Comité de la planification et du logement pour la période se terminant le 5 mai 2023

ACS2023-OCC-CCS-0061 - À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du rapport

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

Reçu

6.2 French

7. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

8. Information distribuée auparavant

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

ACS2023-FCS-FSP-0006 - 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

Le Comité a discuté de l'amélioration des attentes de la population à l'égard de la densification souhaitée en raison de la forte opposition fréquemment rencontrée face à des demandes raisonnables.

12. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mardi 30 mai 2023 - Comité conjoint de la planification et du logement et de l'agriculture et des affaires rurales

Le mercredi 7 juin 2023 - Rencontre ordinaire du Comité de la planification et du logement

La séance est levée à 11 h 10.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller Jeff
Leiper, Président