



Comité de la planification et du logement

Procès-verbal

N° de la réunion : 15
Date : le mercredi 20 septembre 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, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

Absent(s): **Wilson Lo, conseiller**

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 27 septembre dans le rapport 15 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 19 septembre, 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 20 septembre, 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, 6.1, 6.3, 6.5 et 6.7 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 27 septembre 2023, prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

2. Déclarations d'intérêt
 - 2.1 R. Brockington - Official Plan Amendment and Rezoning – 2475 Regina Street
3. Adoption des procès-verbaux
 - 3.1 Procès-verbal 14 du CPL - le mercredi 6 septembre 2023
4. Réponses aux demandes de renseignements
 - 4.1 OCC 2023-08 - Mandat et objectifs du groupe de consultation sur la Ferme expérimentale
5. Reports et renvois
 - 5.1 Modification du Règlement de zonage – 1081, avenue Carling

Adopté

ACS2023-PRE-PS-0118 - Kitchissippi (15)

Lesley Collins, gestionnaire de programme, Planification du patrimoine et Planification, Immobilier et Développement économique (PIDE), présente brièvement l'étude d'impact sur le patrimoine culturel (EIPC) et est disposée à répondre aux questions.

Miguel Tremblay (Fotenn) et John Stewart (Commonwealth Historic Resource Management), qui représentent le requérant et propriétaire, présentent les grandes lignes de la demande et répondent aux questions du Comité. Braden Walker et Derek Howe (Taggart) sont aussi présents pour répondre aux questions. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

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

PIDE

- Collette Gorni, urbaniste II
- Andrew McCreight, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre
- David Wise, directeur, Développement économique et Planification à long terme
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification

Services juridiques

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement

Le Comité reçoit les intervenants suivants :

- Joshua P. Moon, Civic Hospital Neighbourhood Association (CHNA), indique qu'il est essentiel que la Ville protège la valeur culturelle de la Ferme, qui subira les effets d'ombre, et recommande que des pairs experts analysent les inconvénients réels du projet pour la Ferme.
- Bill Gregg (CHNA) présente un diaporama et une vidéo montrant les répercussions de l'ombre à différents moments et rappelle que l'approbation du projet créerait un précédent pour les aménagements à plusieurs effets d'ombre. Le diaporama est conservé au greffe municipal.

- Stefanie Beck, sous-ministre, Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC), est préoccupée par les conséquences financières du projet sur la Ferme, qui a un lien direct avec la production alimentaire et l'économie nationale ainsi que des bienfaits pour l'environnement. L'approbation du projet nuira de façon permanente aux études menées à la Ferme.

Les personnes suivantes sont également présentes pour répondre aux questions :

- Pascal Michel, directeur général, région Ontario-Québec, Science et technologie
- Malcolm Morrison, chercheur, Science et technologie
- Joel Wilkin, directeur des Services immobiliers, Gestion intégrée
- David Flemming (Patrimoine Ottawa) rappelle quelques faits sur Patrimoine Ottawa et la Ferme expérimentale, un lieu historique national. Patrimoine Ottawa recommande de refuser la demande dans sa forme actuelle; la Ville devrait consulter les parties concernées pour atténuer les préoccupations et revoir le cadre de référence pour y ajouter une évaluation de conservation du patrimoine.
- Leslie Maitland émet des réserves sur les effets d'ombre et la prise d'une décision fondée uniquement sur l'EIPC, puisque l'ombre rendra certaines études impossibles.
- John Zvoner, architecte-paysagiste, parle de l'énoncé d'intégrité commémorative, des normes et directives d'aménagement paysager pour l'EIPC et des directives sur le paysage façonné par l'homme, précisant que ces éléments auraient dû servir à déterminer l'importance de l'emplacement.
- Paul Johanis fait observer que le cadre stratégique actuel est contraire à l'objectif du Plan officiel (PO), soit maintenir le statu quo de la Ferme. Selon lui, la décision concernant le projet devrait être suspendue jusqu'à l'approbation d'un nouveau cadre stratégique cohérent avec le PO, plus particulièrement le cadre de référence des études sur l'ombre. Le diaporama est conservé au greffe municipal.

- J.P. Unger mentionne que l'on devrait accorder plus d'importance aux conséquences financières et juridiques du projet et que la diligence raisonnable ou le devoir de diligence a laissé à désirer à propos des répercussions sur la recherche alimentaire au pays. La crise du logement est un argument bancal puisque beaucoup d'autres emplacements auraient été adaptés au projet.
- Terry McIntyre présente un diaporama détaillé (conservé au greffe municipal) exposant des réserves, notamment sur les effets environnementaux, l'élimination des déchets, la protection de la faune, les émissions de carbone et l'ombre.

Les membres ont reçu les observations écrites suivantes, dont les copies sont conservées au greffe municipal :

- Courriel du 8 septembre 2023 de Daniel Robinson
- Courriel du 9 septembre 2023 de Walid Fahim (Pharmacie McNeil)
- Courriel du 9 septembre 2023 de Tish Campbell Barr
- Courriel du 11 septembre 2023 de Patrick Nadeau
- Courriel du 14 septembre 2023 de Leslie Maitland
- Courriel du 18 septembre 2023 d'Eric Jones
- Courriel du 19 septembre 2023 d'Alayne McGregor
- Courriel du 19 septembre 2023 d'Agriculture et Agroalimentaire Canada
- Courriel du 19 septembre 2023 de Christina Cameron
- Courriel du 19 septembre 2023 de David Flemming
- Courriel du 19 septembre 2023 de Joshua Moon
- Courriel du 19 septembre 2023 de John Zvonar
- Courriel du 19 septembre 2023 de Bill Gregg

Au terme de la période de discussion et de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles et donne les directives suivantes au personnel :

Directive adressée au personnel (Conseiller R. Brockington)

Que l'on demande au personnel de collaborer avec Agriculture et Agroalimentaire Canada et la Commission de la capitale nationale à l'élaboration des paramètres d'un plan d'évaluation et d'atténuation des répercussions d'éventuels projets d'aménagement à proximité de la Ferme expérimentale centrale approuvés conformément au cadre stratégique du Plan officiel, en tenant compte de la valeur scientifique et patrimoniale de ce lieu historique national du Canada et institution de recherche, et qu'il rende compte des exigences en matière d'échéance, de coûts et de ressources, de même que des répercussions sur le plan de travail de l'ensemble de la direction générale au plus tard au deuxième trimestre de 2024.

Recommandation(s) 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 le 1081, avenue Carling, comme l'indique la pièce 1, afin d'autoriser l'aménagement de deux tours d'appartements de grande hauteur, 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 27 septembre 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.**

Voix affirmative(s) (9): J. Leiper, G. Gower, C. Curry, L. Dudas, L. Johnson, T. Kavanagh, C. Kitts, T. Tierney, et G. Darouze

Voix négative(s) (3): R. Brockington, C. Kelly, et A. Troster

Adopté (9 à 3)

Modification :
Motion n° CPL 2023 - 15/04

Proposée par R. Brockington

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-PS-0118 contient une demande de modification du Règlement de zonage pour que puissent être érigées au 1081, avenue Carling deux tours d'habitation de 16 et 27 étages respectivement; et

ATTENDU QUE le fait de limiter la hauteur des deux tours à 14 étages réduirait l'ombrage sur la Ferme expérimentale centrale, et que selon les représentants d'Agriculture et Agroalimentaire Canada, le projet dans sa forme actuelle causerait des « dommages importants, coûteux et permanents » à la recherche en agriculture; PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE, dans le document 3 (annexe YYY) :

1. **la hauteur maximale permise des bâtiments soit réduite de 16 à 14 étages dans la zone C;**
2. **la hauteur maximale permise des bâtiments soit réduite de 27 à 14 étages dans la zone E;**

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

Voix affirmative(s) (4): R. Brockington, T. Kavanagh, C. Kelly, et A. Troster

Voix négative(s) (8): J. Leiper, G. Gower, C. Curry, L. Dudas, L. Johnson, C. Kitts, T. Tierney, et G. Darouze

Lost (4 à 8)

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

6.1 Modification du Règlement de zonage – 230 et 232, rue Lisgar

ACS2023-PRE-PS-0113 - Somerset (14)

Jillian Simpson et Nico Church (Fotenn), ainsi que Ryan Koolwine (Project1Studio), qui représentent les requérants, sont présents pour exprimer leur appui et répondre aux questions. Ils indiquent qu'ils n'ont pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Les membres ont reçu l'observation écrite suivante, dont une copie est conservée au greffe municipal :

- Courriel du 19 septembre 2023 de Kate Guekova

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 visant les 230 et 232, rue Lisgar, des biens-fonds illustrés dans le document 1, en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de neuf étages, 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 27 septembre 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

6.2 Demande de démolition et de nouvelle construction aux 230 et 232, rue Lisgar, propriété désignée aux termes de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario

ACS2023-PRE-RHU-0031 - Somerset (14)

Richard Chmiel, 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.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité du patrimoine bâti et le Comité de la planification et du logement recommandent au Conseil ce qui suit :

- 1. Approuver la demande de démolition visant les 230 et 232, rue Lisgar, à condition que le requérant :**
 - a. dépose les photographies et les documents de recherche relatifs aux bâtiments existants aux Archives de la Ville d'Ottawa, conformément à la politique 5.6 du Plan de district de conservation du patrimoine visant les districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto**
- 2. Approuver la demande de construction visant les 230 et 232, rue Lisgar, selon les plans préparés par Project1 Studio datés du 20 juillet 2023, à condition que le requérant :**
 - a. soumette des échantillons de tous les matériaux de revêtement extérieur, y compris le détail des motifs décoratifs en métal, aux fins d'approbation par le personnel responsable du patrimoine, et ce, avant qu'on ne lui délivre un permis de construire;**
- 3. Déléguer au directeur général de la Planification, de l'Immobilier et du Développement économique le pouvoir d'apporter des changements mineurs de conception;**
- 4. Approuver les demandes de permis en matière de patrimoine, valide pendant trois ans à compter de la date de délivrance, sauf si la période de validité du permis est prolongée par le Conseil municipal.**

Adopté

6.3 Modification du Règlement de zonage – 352, rue Somerset Ouest

ACS2023-PRE-PS-0092 - Somerset (14)

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) pour la propriété située au 352, rue Somerset Ouest, comme le montre le document 1, afin de permettre l'aménagement d'une annexe de 3 étages à l'arrière**

du bâtiment patrimonial existant à usage polyvalent, comme l'explique 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 27 septembre 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», 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 Demande de modification de la maison Somerset située au 352, rue Somerset Ouest, bien désigné aux termes de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l’Ontario et faisant partie du district de conservation du patrimoine du centre-ville

ACS2023-PRE-RHU-0029 - Somerset (14)

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité du patrimoine bâti et le Comité de la planification et du logement recommandent au Conseil :

1. **d’approuver la demande visant à modifier le 352, rue Somerset Ouest selon les plans préparés par Chmiel Architects en date du 9 juin 2023 sous réserve des conditions suivantes :**
 - a. **que soient mises en place les mesures de conservation désignées dans l’Évaluation des répercussions sur le patrimoine et illustrées dans les dessins en élévation ci-joints en tant que documents 8 et 9;**
 - b. **que le requérant soumette des rapports de surveillance de l’état de la structure historique rédigés par un ingénieur**

ayant de l'expérience en matière de patrimoine, à la satisfaction de la Direction de la planification du patrimoine et des Services du Code du bâtiment;

- c. que le requérant fournisse des échantillons de tout nouveau matériau devant être utilisé sur le bâtiment historique ou l'enveloppe de l'annexe, à la satisfaction du personnel chargé du patrimoine; et
 - d. que soit soumis un calendrier des travaux de construction à la satisfaction du personnel de la Direction de la planification du patrimoine et des Services du Code du bâtiment;
2. de déléguer au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique le pouvoir d'apporter des modifications mineures de conception;
 3. d'approuver la délivrance d'un permis patrimonial d'une durée de deux ans à compter de la date de délivrance, sauf prolongation accordée par le Conseil municipal.

Adopté

6.5 Modification du Règlement de zonage - 555, 591, 595 et 603, chemin March

ACS-2023-PRE-PS-0111 - Kanata-Nord (4)

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 555, 591, 595 et 603, chemin March, des biens-fonds illustrés dans le document 1, en vue d'attribuer à ces terrains de diverses désignations industrielles une désignation de Zone d'utilisations polyvalentes générale, assortie d'une exception et d'une annexe propres à l'emplacement ainsi que d'une disposition d'aménagement différé (GM[XXXX] SYYY-h), comme l'exposent en détail les documents 2 et 3, et ainsi permettre la réalisation d'un aménagement polyvalent de grande hauteur.

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 du [date de la réunion du Conseil à laquelle la question sera débattue] », 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 2023 - 15/01

Proposée par C. Curry

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-PS-0111 contient une demande d’approbation de modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour que puissent être érigés aux 555, 591, 595 et 603, chemin March, des bâtiments polyvalents de grande hauteur; et

ATTENDU QUE selon le Plan officiel la base, le milieu et le sommet des immeubles de grande hauteur doivent être bien définis, et leur superficie au sol est généralement limitée à 750 mètres carrés dans le cas des immeubles résidentiels, mais qu’une plus grande superficie pourrait être permise si les distances de séparation sont accrues; et

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-EDP-0043 (Modification générale 1 du Plan officiel) a été adopté par le Conseil le 13 septembre 2023; et

ATTENDU QUE ce rapport a engendré l’ajout du passage suivant dans le Plan officiel : « [Traduction] Le terme “généralement”, dans ce plan, fait référence aux cas les plus répandus ou communs, ou suggère une tendance qui ne s’applique pas dans tous les cas. Ce terme évoque l’idée qu’un paramètre en particulier sera souvent le

même, tout en indiquant que des écarts peuvent survenir, et qu'ils peuvent être assez importants par rapport à la norme dans le cas de constructions anciennes ou dans des situations extraordinaires. »;
et

ATTENDU QUE les conditions particulières du projet proposé invitent à la construction de plusieurs immeubles de grande hauteur dans un horizon de 15 ans; et

ATTENDU QUE le promoteur doit faire preuve de flexibilité pour établir et respecter des objectifs en matière de technologies de construction durables; et

ATTENDU QU'une modification technique au document 2 du rapport réduira le fardeau administratif et donnera une plus grande liberté au promoteur;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE les changements suivants soient apportés au document 2 – Détails du zonage recommandé du rapport ACS2023-PRE-PS-0111 :

- **Retrait du point 5 vi. Superficie au sol maximale : 750 mètres carrés;**
- **Ajout de ce qui suit à la disposition d'aménagement différé, comme point 5 xxvi : « Lorsqu'il projette la construction d'un ou de plusieurs immeubles de grande hauteur dont la superficie au sol dépassera les 750 m², le requérant fournira un plan de visualisation pour l'ensemble de la zone visée, de même que des études pour prouver qu'une construction de plus grande superficie n'aura aucune conséquence induite sur l'espace public, et ce, à la satisfaction du directeur général de la Planification, de l'Immobilier et du Développement économique.**

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

Modification :
Motion n° CPL 2023 - 15/02

Proposée par C. Curry

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-PS-0111 contient une demande d’approbation de modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour que puissent être érigés aux 555, 591, 595 et 603, chemin March, des bâtiments polyvalents de grande hauteur, et

ATTENDU QUE, dans les figures du rapport plancher-sol, se sont glissées des erreurs d’arrondissement; et

ATTENDU QU’en conséquence, une modification technique est requise pour corriger les erreurs dans le document 2 du rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE les modifications suivantes soient apportées au document 2 – Détails du zonage recommandé du rapport ACS2023-PRE-PS-0111 :

- Point 5.ii : « Dans la zone A de l’annexe SYYY, rapport plancher-sol maximal : 2.6 »;
- Point 5.iii : « Dans la zone B de l’annexe SYYY, rapport plancher-sol maximal : 3.1 »;

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

6.6 Rapport Préliminaire – Bassin de rétention des eaux pluviales 1 dans le Centre urbain de Gloucester

ACS2023-PRE-PS-0117 - Orléans-Sud-Navan (19)

Melissa Pettem (Greenview Homes) est présente pour exprimer son appui et répondre aux questions. Elle indique qu’elle n’a pas besoin de s’adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par ce qui suit :

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil de donner à la Ville l’autorisation de conclure un accord initial avec Glenview Homes (Innes) Ltd., et délègue le pouvoir à cette fin au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique, en vue de:**
 - a. **permettre de concevoir et de réaliser la modification du bassin 1 – au nord du couloir de transport de l’électricité,**

jusqu'à concurrence de 2 456 761 \$, taxes et indexation applicables en sus, et

- b. permettre la conception et la construction du bassin 1 – agrandissement de la cellule nord, jusqu'à concurrence de 3 439 465,40 \$, taxes et indexation applicables en sus conformément à la structure-cadre de l'accord initial et à la politique figurant respectivement dans les documents 2 et 4, et dont la forme et le contenu définitifs sont à la satisfaction de l'avocat général et des directeurs généraux de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique et de la Direction générale des services d'infrastructure et d'eau;**
- 2. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'exiger que l'accord initial conclu avec Glenview Homes (Innes) Ltd. et décrit à la recommandation 1 comprenne des conditions similaires à celles décrites dans le document 3, conditions dont la forme et le contenu définitifs sont à la satisfaction de l'avocat général et des directeurs généraux de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique et de la Direction générale des services d'infrastructure et d'eau; et**
- 3. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'autoriser le décaissement de fonds pour rembourser les frais de conception et de réalisation de la modification et de l'agrandissement du bassin de rétention des eaux pluviales 1, jusqu'à concurrence de 5 896 226,40 \$, taxes et indexation applicables en sus, conformément au calendrier de remboursement fixé dans l'accord initial.**

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CPL 2023 - 15/03

Proposée par G. Gower

ATTENDU QU'il faut modifier les modalités de l'accord figurant dans le document 3 du rapport ACS2023-PRE-PS-0117 pour respecter l'intention dudit rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le document 3 du rapport soit remplacé par le document 1 ci-joint.

6.7 Modification du Plan officiel et rezonage – 2475, rue Regina

ACS2023-PRE-PS-0109 - Baie (7)

R. Brockington declared a conflict on this item.

Ayant déclaré un conflit d'intérêts, le conseiller Brockington ne participe ni aux échanges ni au vote sur ce point.

Lisa Stern, urbaniste III, Planification, Immobilier et Développement économique (PIDE), fait un survol des recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Ross Farris (Windmill Developments) et John Moser (Parkway House), qui représentent le requérant et propriétaire, sont présents pour exprimer leur appui et répondre aux questions.

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

PIDE : Derrick Moodie, directeur, Services de planification

Services juridiques : Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement

Le Comité reçoit les intervenants suivants :

- Doug Cope exprime des réserves sur la perte d'intimité, l'augmentation de la circulation, la diminution de la sécurité, l'élimination d'espaces verts, l'accès des véhicules d'urgence et l'emplacement par rapport à la zone de conservation du lac Mud.
- John O'Connell expose les incohérences du projet avec le Plan officiel et le plan secondaire, rappelant que l'aménagement contrevient aux deux. Il est préoccupé par la proximité avec le train léger, par la densification et par la circulation.
- Ron Purver mentionne que le rapport du personnel minimise l'opposition du voisinage au projet, indiquant un nombre erroné de signatures sur la pétition et d'intervenants à la réunion publique. Les résidents ne s'opposent pas à l'aménagement, mais à sa taille.

- Anthony Kaminskyj fait écho aux commentaires des autres intervenants sur la densification et la distance de marche du carrefour de transport en commun, et émet des réserves sur la sécurité pendant les travaux.
- Sarah Power est préoccupée par la densification, la circulation et le stationnement. Les résidents ne s'opposent pas au projet, mais sa taille est disproportionnée pour le quartier.
- Kathy Momtahan présente un diaporama (conservé au greffe municipal) faisant état de préoccupations quant au projet, relevant le manque d'information sur l'opposition des résidents dans le rapport au Comité, la contravention au Plan officiel et au plan secondaire, et le non-respect des critères de distance de marche avec le train léger.
- Bill Glass mentionne que le secteur offre déjà peu de stationnements, que la rue n'est pas large et qu'un immeuble de faible hauteur serait préférable pour la promenade.
- Peter Caskey note que si le projet est approuvé, cela créera un précédent et nuira au zonage. Il est aussi préoccupé par le retrait d'un terrain à vocation de parc et d'un espace ouvert.
- James McLaren, président du conseil de Parkway House, appuie le projet et précise pourquoi cet aménagement sera positif pour Parkway House et ses résidents.

Les membres ont reçu les observations écrites suivantes, dont les copies sont conservées au greffe municipal :

- Courriel du 11 septembre 2023 de Dave Tod
- Courriel du 13 septembre 2023 de Neil Charbonneau
- Courriel du 13 septembre 2023 de Janice Yemensky
- Courriel du 18 septembre 2023 de Doug Cope
- Courriel du 18 septembre 2023 de John O'Connell
- Courriel du 18 septembre 2023 de Ron Purver
- Courriel du 20 septembre 2023 de Diana Nelson

Au terme de la période de discussion et de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité de la planification recommande au Conseil municipal d'approuver une modification à apporter au volume 2C du Plan officiel pour le 2475, rue Regina afin d'autoriser la construction d'immeubles pouvant atteindre 28 étages selon les modalités précisées dans la pièce 2;**
2. **Que le Comité de la planification recommande au Conseil municipal d'approuver une modification à apporter au Règlement de zonage (no 2008 250) pour le 2475, rue Regina (Parkway House) afin de rezoner le secteur pour passer de la zone de parc et d'espace vert (O1) à la sous zone C de la zone résidentielle de densité 5, d'après une annexe propre au site et une disposition d'aménagement différé (R5C[XXXX] S YYY-h) pour autoriser la construction d'immeubles résidentiels de 7, de 16 et de 28 étages selon les modalités précisées dans les pièces 3 et 4;**
3. **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 27 septembre 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

7. Direction générale des finances et des services organisationnels

7.1 Rapport de la Trésorière sur les 2022 revenus liés à la croissance

ACS2023-FCS-FSP-0014 - À l'échelle de la ville

Gary Baker, coordonnateur de programme, Redevances d'aménagement, Planification, Immobilier et Développement économique (PIDE), est présent et répond aux questions du Comité.

Au terme de la période de discussion et de questions au personnel, le Comité adopte la recommandation du rapport telle quelle.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil municipal de prendre connaissance du présent rapport.

Reçu

8. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

9. Information distribuée auparavant

9.1 Processus d'approbation des projets d'habitation – T2 de 2023

ACS2023-PRE-EDP-0040

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

Il n'y a aucun avis de motion.

11. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

12. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

13. Levée de la séance

Le mercredi 4 Octobre 2023

La séance est levée à 15 h 23.

K. Crozier, Coordonnatrice du
comité

Conseiller Jeff Leiper, Président