



## Comité de l'urbanisme

### Procès-verbal 54

Le lundi 6 décembre 2021

9 h 30

### Participation par voie électronique

La participation à cette réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, dans sa version modifiée par la *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*.

---

- Nota : 1. Veuillez noter que ces procès-verbaux doivent être considérés comme étant PRÉLIMINAIRES jusqu'à ce qu'ils soient confirmés par le Comité.*
- 2. Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
- 3. À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 26 janvier 2022 dans le rapport no 54A du Comité de l'urbanisme.*

**Présents :** Coprésident : conseiller G. Gower et conseiller S. Moffatt  
Conseillers: R. Brockington, J. Cloutier, L. Dudas, A. Hubley,  
C. Kitts, J. Leiper, T. Tierney

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la présidence donne 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 aux points 3, 4, 5 et 6 de l'ordre du jour.

En ce qui concerne lesdits points, 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 décembre 2021 [pour le point 3] et le 26 janvier 2022 [pour les points 4, 5 et 6]), prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

#### DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée.

#### ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 53 – le 25 novembre 2021

CONFIRMÉ

#### SERVICES DE PLANIFICATION, DE L'INFRASTRUCTURE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

##### 1. RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2020

ACS2021-PIE-EDP-0043

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

#### RECOMMANDATION DU RAPPORT

**Que le Comité de l'urbanisme prenne connaissance du présent rapport.**

Nathalie Pulcine, urbaniste II, Services de développement économique,  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement

économique (DGPIDE) présente brièvement la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Royce Fu, urbaniste III, Services de développement économique et Stephen Willis, directeur général, DGPIDE sont également présents pour répondre aux questions.

Il n'y a pas d'observations écrites ou orales sur ce point.

Au terme des délibérations, le Comité PREND ACTE du rapport.

## 2. LES QUARTIERS DU QUART D'HEURE : RAPPORT DE RÉFÉRENCE

ACS2021-PIE-EDP-0044

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

### **RECOMMANDATION DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'urbanisme prenne connaissance du présent rapport.**

Nathalie Pulcine, urbaniste II, Services de développement économique, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (DGPIDE) présente brièvement la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Royce Fu, urbaniste III, Services de développement économique, et Steve Willis, directeur général, DGPIDE sont également présents pour répondre aux questions.

Il n'y a pas d'observations écrites ou orales sur ce point.

Au terme des délibérations, le Comité PREND ACTE du rapport.

3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – TERRASSES  
COMMERCIALES

ACS2021-PIE-EDP-0042

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

- 1. Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales et le Comité de l'urbanisme recommandent au Conseil d'approuver une modification à l'article 85 du Règlement de zonage 2008-250, comme l'expose en détail le document 1.**
- 2. Que Comité de l'agriculture et des affaires rurales et 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 8 décembre 2021 », 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.**

David Wise, gestionnaire de programme, Zonage et Densification, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (DGPIDE) présente brièvement le rapport et répond aux questions du Comité.

Robert Sandercott, urbaniste II, Services de planification, et Mark Young, gestionnaire de programme, Domaine public et Design urbain, de la DGPIDE, sont également présents pour répondre aux questions.

Cheryl Parrott (Hintonburg Community Association) s'adresse ensuite au Comité pour lui faire part de ses préoccupations au sujet du rapport. Il faut des écrans entre les terrasses et les zones résidentielles pour atténuer le bruit. Elle se dit préoccupée par la capacité des Services des règlements municipaux à répondre aux plaintes pour bruit, le transport de boissons alcoolisées entre un commerce

et sa terrasse non contiguë, et la capacité du public à trouver l'exploitant d'une terrasse en cas de problème.

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

- Lettre datée du 5 décembre de Cheryl Parrott et Wayne Rodney (Hintonburg Community Association), faisant état de leurs inquiétudes.

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

**Motion N° CUR 2021-54/01**

Motion du conseiller J. Leiper, de la part du conseiller M. Fleury

**ATTENDU QU'on souhaite veiller à ce que l'exploitation des terrasses extérieures respecte les principes de bon voisinage, surtout à proximité des utilisations résidentielles; et**

**ATTENDU QUE le règlement proposé vise à interdire l'utilisation de systèmes de sonorisation amplifiés sur les terrasses situées à moins de 30 m d'une zone résidentielle, et qu'il faut tenir compte des sources de sonorisation amplifiées ne se trouvant pas directement sur les terrasses; et**

**ATTENDU QUE le personnel reconnaît que les règles de zonage ne couvrent peut-être pas adéquatement toutes les préoccupations concernant l'exploitation des terrasses commerciales;**

**PAR CONSÉQUENT IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme modifie le document 1 pour que la première ligne de l'alinéa 1(b) se lise comme suit :**

**« Lorsqu'elle est située à moins de 30 m d'une zone résidentielle, une terrasse commerciale ne peut pas avoir recours à un système amplifié, directement ou indirectement, à des fins de diffusion de musique ou de divertissement; »;**

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

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel de produire un**

**document d'information sur le bon voisinage destiné aux terrasses commerciales situées sur les emprises et les terrains privés et traitant des questions liées à la dissimulation, au bruit et aux sujets connexes applicables aux activités de la saison des terrasses 2022.**

ADOPTÉE

4. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 299 (291), AVENUE CARLING
- ACS2021-PIE-PS-0136 CAPITALE (17)
- 

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 299, avenue Carling, afin de permettre une augmentation des hauteurs autorisées sur le terrain en question, comme l'expose en détail le document 3.**
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 26 janvier 2022», 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**

Anita Sott (WSP) et Katherine Constantine (Société immobilière du Canada), les représentantes du requérant, sont présentes pour donner leur appui et répondre aux questions. Elles indiquent qu'elles n'ont pas besoin de s'adresser au Comité

si le point est adopté. Le diaporama a été soumis par le requérant et une copie est conservée au greffe municipal.

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

- Courriel de Joseph Frederico daté du 3 décembre, auquel sont jointes les lettres de Carmen Sanchez (Association des résidents du lac Dow) datées du 10 mars et du 1<sup>er</sup> mai 2021, faisant état de ses observations.

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

5. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 200, RUE BARIBEAU  
ACS2021-PIE-PS-0104 RIDEAU-VANIER (12)
- 

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 200, rue Baribeau, afin de permettre la construction d'un complexe immobilier de 85 logements, comme l'expose en détail 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 26 janvier 2022 », 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.**

Le conseiller du quartier, M. Fleury, est présent et participe aux échanges sur ce point.

Jean-Charles Renaud, urbaniste II, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (DGPIDE), présente brièvement la demande et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal. Douglas James, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre (DGPIDE) répond également aux questions.

La représentante du requérant, Christine McCuaig (Q9 Planning + Design), présente brièvement la demande, s'oppose au report et répond aux questions du Comité. Les diapositives du requérant sont versées au dossier du greffier municipal. Kevin McMahan (Park River Properties) et Barry Hobin (Hobin Architecture) sont également présents au nom du requérant pour répondre aux questions.

Les intervenants suivants prennent ensuite la parole :

- Chris Greenshields (Association communautaire Vanier), dont une copie du diaporama est conservée au greffe municipal. M. Greenshields parle des retraits en général et des retraits de cour réciproques en particulier, du grand ménage du domaine public, des arbres de rue, des droits associés aux propriétés adjacentes et de la protection de la vie privée.
- David Prichard parle du nombre de places de stationnement, de la nécessité de prévoir un stationnement accessible, de la réduction du nombre de voies, des excès de vitesse sur la rue Monfort et de la non-application du Code de la route.
- Arturo Macchi (Meilleur Private Residents Group), dont une copie du diaporama est conservée au greffe municipal. M. Macchi parle des retraits du périmètre du chantier, des saillies de balcon, de l'agrandissement du parc, de l'aménagement paysager et des arbres, de l'aménagement des aires extérieures et des cours arrière privées.
- Nicole Carss et Michael Armstrong déclarent appuyer les observations d'Arturo Macchi. Ils s'opposent également aux saillies de balcon et aux

retraits de cour arrière, et indiquent qu'il faut plus d'espaces verts.

- Dan Dorner (Meilleur Private Residents Group) parle des préoccupations des résidents au sujet de la taille du parc et de la circulation. Il y a de la circulation de transit sur le privé Meilleur. M. Dorner demande une étude sur la circulation après les travaux et plus d'espace pour les cours arrière dans le lotissement.

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 de David Wise et Kelly-Anne Maddox datée du 26 novembre, faisant état de leurs observations;
- Courriel de Frederic Brisco reçu le 29 novembre, faisant état de ses observations;
- Courriel de Keith Lobo daté du 30 novembre, faisant état de ses observations;
- Lettre de l'Association communautaire Vanier datée du 2 décembre, faisant état de son opposition;
- Lettre d'Eugénie Cormier-Lassonde datée du 2 décembre, faisant état de ses observations;
- Lettre de Nicole Carss et Michael Armstrong datée du 3 décembre, faisant état de leurs observations;
- Lettre de Dan Dorner (Meilleur Private Residents Group) datée du 2 décembre, faisant état de ses observations;
- Lettre de Josée Maillette reçue le 4 décembre, faisant état de ses observations.

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion PLC 2021-54/03.

**Motion N° CUR 2021-54/02**

Motion du co-président S. Moffatt, de la part du conseiller M. Fleury

**ATTENDU QUE** le rapport ACS2021-PIE-PS-0104 vise une modification du Règlement de zonage pour permettre la construction d'un complexe immobilier de 85 logements; et

**ATTENDU QUE** le conseiller de quartier a demandé que l'examen du rapport soit reporté à la prochaine réunion ordinaire du Comité de l'urbanisme;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** le Comité reporte l'examen du rapport à sa réunion du 27 janvier 2022;

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

RETIRÉE

**Motion N° CUR 2021-54/03**

Motion du co-président S. Moffatt

**ATTENDU QUE** le rapport ACS2021-PIE-PS-0104 recommande l'approbation d'une modification du Règlement de zonage pour le 200, rue Baribeau afin de permettre la construction d'un complexe immobilier; et

**ATTENDU QUE** des incohérences ont été relevées entre les détails du zonage du document 1 – Carte de localisation et du document 2 – Détails du zonage recommandé, plus précisément, les modifications de zonage des secteurs A et B qui sont inversées dans le document 2;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** le Comité de l'urbanisme modifie le document 2 en supprimant les sections 1 et 2 et en les remplaçant par ce qui suit :

**« 1. Le zonage du secteur A, illustré dans le document 1, passera de I1A à R4UA[XXXX].**

**2. Le zonage du secteur B, illustré dans le document 1, passera de I1A à**

**O1.** »

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

ADOPTÉE

6. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 471, PROMENADE TERRY FOX

ACS2021-PIE-PS-0097

KANATA NORD (4)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 471, promenade Terry-Fox, afin d'ajouter « Établissement de soins des animaux » aux utilisations permises, 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 26 janvier 2022 », 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.**

ADOPTÉES

## DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

### **Demande de renseignements n° PC 05-21**

Conseiller J. Leiper (au nom de la conseillère C. McKenney)

Le radon est un gaz naturel présentant un faible risque à l'extérieur, mais pouvant s'accumuler dans les immeubles et augmenter le risque de cancer du poumon si on le retrouve dans des concentrations élevées.

Les Services du Code du bâtiment ont récemment publié des lignes directrices sur les mesures d'atténuation volontaires du radon dans l'industrie de la construction. Ces mesures ne suffisent toutefois pas. La Ville d'Ottawa compte-t-elle instaurer une politique ou un programme d'atténuation et de détection obligatoires du radon, comme le Programme d'atténuation du gaz radon de la cité de Guelph? Sinon, pourquoi la Ville n'envisage-t-elle pas de le faire pour régler les problèmes de radon dans les nouvelles constructions?

## LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 12 h 39.

---

**Coordonnateur du comité**

---

**Coprésident**