



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal

N° de la réunion : 67
Date : le 7 juillet 2022
Heure : 09 h 30
Endroit : Participation par voie électronique

Présents : Coprésident : Conseiller G. Gower, Coprésident : Conseiller S. Moffatt, Conseiller R. Brockington, Conseiller J. Cloutier, Conseillère C. Curry, Conseillère L. Dudas, Conseiller A. Hubley, Conseiller J. Leiper, Conseiller S. Menard, Conseiller T. Tierney

Absent(s): Conseillère C. Kitts

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 31 août 2022 dans le rapport 65 du Comité de l'urbanisme.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une

présentation visuelle, est le 6 juillet, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le 7 juillet, à 8 h 30.

Ce procès-verbal préliminaire contient un résumé des suites à donner relativement aux points et aux mesures prises lors de la réunion. Ce document ne contient pas tout le texte qui fera partie du procès-verbal définitif, comme la consignation des soumissions écrites ou verbales. Les votes et les avis contraires consignés dans le présent procès-verbal préliminaire demeurent des données préliminaires jusqu'à ce que le procès-verbal soit confirmé par le sous-comité. Le procès-verbal définitif sera publié en même temps que l'ordre du jour de la prochaine réunion ordinaire du sous-comité et, une fois confirmé, il remplacera le présent document.

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 points 6.1 à 6.11 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 31 août 2022, 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 66 du CUR - le jeudi 23 juin 2022

Adopté

4. Réponses aux demandes de renseignements

4.1 PC 05-21 - Demande de renseignement sur le radon

5. Reports et renvois

5.1 Remplacement du règlement sur la cession de parcs et révision de la politique relative au paiement en lieu et place des fonds pour les parcs

Dossier : ACS2022-RCFS-GEN-0014 - À l'échelle de la ville

Reporté de la réunion du Comité de l'urbanisme du 23 juin 2022.

** Les points 5.1 et 5.2 de l'ordre du jour sont traités en même temps par le Comité.*

Kersten Nitsche, urbaniste III, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), présente la demande dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

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

- Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) : Kevin Wherry, gestionnaire;
- Direction générale des services novateurs pour la clientèle : Christine Enta, conseillère juridique, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement;
- Watson & Associates, consultants : Andrew Grunda et Tina Chitsinde

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Carolyn Mackenzie se dit en faveur des espaces verts et aborde la difficulté d'ajouter des terrains à vocation de parc au centre-ville.
- Lisa Dalla Rosa, de Fotenn, parle en tant qu'urbaniste et au nom de la Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA); elle mentionne la nécessité d'adopter une approche équilibrée et demande au Comité de ne pas adopter les recommandations du rapport tant que tous les problèmes n'auront pas été réglés.

- Chris Greenshields, de l'Association communautaire Vanier, aborde la croissance démographique dans Vanier et la nécessité d'ajouter des espaces verts. Il estime nécessaire de se pencher davantage sur le règlement municipal et se dit préoccupé par le nombre limité de terrains à vocation de parc envisagé.
- Robert Brocklebank* est d'accord qu'un nouveau règlement municipal est nécessaire, mais croit que celui proposé a encore besoin d'être amélioré. Il note que le groupe de travail de la Fédération des associations civiques d'Ottawa (FAC) se demande comment la désignation de terrains à vocation de parc cadrera avec les nouveaux aménagements, et propose d'élargir l'examen à venir, tout conservant la cible pour le dépôt du rapport, soit le quatrième trimestre de 2023.
- Kevin Harper, de Minto*, parle des coûts d'aménagement des terrains, des répercussions du règlement proposé et d'autres considérations liées aux terrains à vocation de parc.
- Neil Malhotra fait écho aux commentaires des autres intervenants, et aborde l'effet de ce règlement sur le logement abordable.
- Bria Aird, de Fotenn (au nom de Schlegel Villages), mentionne l'importance des terrains à vocation de parc pour les résidents qui habitent dans des unités de soins de longue durée, et demande au Comité d'envisager de réduire les frais pour ces unités.
- Angela Kellar Herzog, des CAFES*, présente un diaporama qui parle de consultation, d'intersection, de cibles et du besoin de petits parcs, et émet quelques recommandations.
- Jason Burggraaf, de la Greater Ottawa Home Builders' Association, renchérit sur les commentaires précédents, mais insiste sur les coûts imposés aux constructeurs.
- Robert Brinker, de la Fédération des associations civiques d'Ottawa, parle de la nécessité d'abaisser les plafonds ainsi que de la façon dont les contributions pour les terrains à vocation de parc sont faites.

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 21 juin 2022 d'Aaron Bruce, président du Comité consultatif sur les arts, la culture et les loisirs, qui appuie les recommandations.
- Lettre du 21 juin 2022 d'Andrew Glass, directeur de Properties Group, qui émet des réserves.
- Lettre du 22 juin 2022 de Kevin Harper, directeur de Minto Communities Inc., qui émet des réserves.
- Lettre du 23 juin 2022 de Bria Aird, de Fotenn (au nom de Schlegel Villages), qui s'oppose aux recommandations.
- Courriel du 6 juillet 2022 de Patrick Duffy, de Stikeman Elliott (au nom d'Orleans Gardens Shopping Centre Inc.), qui émet des réserves.
- Courriel du 6 juillet 2022 de Liz Bernstein, qui appuie la Politique priorisant les terrains à vocation de parc.
- Lettres du 14 janvier, du 16 juin et du 29 juin 2022 de l'Ottawa-Carleton District School Board, qui émet des commentaires.
- Courriels du 2 juin et du 6 juillet 2022 de Robert Brocklebank, qui appuie les recommandations.
- Lettres du 22 juin et du 6 juillet 2022 de Jason Burgraaf, directeur général de la Greater Ottawa Home Builders' Association, qui émet des réserves.

Au terme des délibérations, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par les motions suivantes :

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'abroger le Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs**

(no 2009-95), dans sa version modifiée, et d'adopter un nouveau règlement en la matière, comme le précise le document 1.

2. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de demander une révision de la Politique sur les frais relatifs aux terrains à vocation de parc conformément au document 2.
3. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de demander à la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations et aux Services de planification des installations et des parcs :
 - a. d'effectuer un examen plus poussé de la ventilation des frais relatifs aux terrains à vocation de parc dans le Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs et la Politique sur les frais relatifs aux terrains à vocation de parc;
 - b. de présenter les révisions qu'il est recommandé d'apporter au Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs et à la Politique sur les frais relatifs aux terrains à vocation de parc pour :
 - i. tenir compte des transects nécessaires prévus dans le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs; et
 - ii. déterminer la façon dont les terrains à vocation de parc sont établis dans les communautés vulnérables;
 - c. de présenter ces révisions recommandées d'ici le quatrième semestre de 2023.

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/1

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE la première recommandation du personnel dans le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014 veut que le Conseil adopte le nouveau *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* présenté dans le document 1 (nouveau *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* recommandé); et

ATTENDU QUE le personnel aimerait apporter des précisions aux dispositions relatives à la transition qui figurent au paragraphe 14(3) dans le document 1; et

ATTENDU QUE le personnel a remarqué que le paragraphe 15(2) dans le document 1 ne faisait pas référence aux bons paragraphes;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014, que le paragraphe 14(3) dans le document 1 soit supprimé et remplacé par ce qui suit :

3. Une demande de modification du Plan officiel, d'approbation de plan de lotissement, de réglementation relative aux parties de lots de terrain, d'approbation de plan de copropriété, d'autorisation de morcellement ou d'approbation du plan d'implantation qui est complète aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire* à la date de l'adoption du présent règlement, ou une demande de permis de construire qui a déjà été déposée à la date de l'adoption du présent règlement, est assujettie aux dispositions du présent règlement à compter de la date correspondant au premier anniversaire de son adoption, à moins que la demande ne soit portée en appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire ou son successeur, auquel cas la demande est assujettie aux dispositions du présent règlement à compter de la date correspondant au premier anniversaire de la décision du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire ou de son successeur.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014, que le paragraphe 15(2) dans le document 1 soit révisé de manière à remplacer la référence aux paragraphes 15(2) et 15(3) par une référence aux paragraphes 14(2) et 14(3).

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/2

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE la première recommandation du personnel dans le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014 veut que le Conseil adopte le nouveau *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de*

parcs présenté dans le document 1 (*Nouveau Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* recommandé); et

ATTENDU QUE l'article 1 dans le document 1 définit le terme « aménagement »; et

ATTENDU QUE le personnel a déterminé qu'il fallait préciser davantage la définition du terme « aménagement » pour l'harmoniser à la *Loi sur l'aménagement du territoire* en ce qui concerne les salles de classe mobiles sur les emplacements scolaires;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014, que l'article 1 dans le document 1 soit révisé de manière à remplacer de la définition du terme « aménagement » par ce qui suit :

« aménagement » Construction, érection ou installation d'un ou de plusieurs bâtiments sur un terrain, ou modification ou agrandissement d'un bâtiment ayant pour effet d'en augmenter considérablement les dimensions ou l'utilisabilité ou d'y créer des logements, ou aménagement et établissement d'un parc de stationnement commercial. Est exclue l'installation d'une salle de classe mobile sur un emplacement scolaire d'un conseil scolaire de district. Les termes « aménager », « réaménager » et « réaménagement » ont leur signification correspondante.

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/3

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE la première recommandation du personnel dans le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014 veut que le Conseil adopte le nouveau *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* présenté dans le document 1 (*Nouveau Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* recommandé); et

ATTENDU QUE l'article 1 dans le document 1 définit le terme « logement »; et

ATTENDU QUE la définition de ce terme à l'article 1 dans le document 1 correspond à la définition donnée dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario, mais diffère de celle qui est

donnée dans l'actuel *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* (no 2009-95), dans sa dernière version; et

ATTENDU QUE le personnel a déterminé qu'il fallait plus de clarté pour maintenir l'intention de l'actuel *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* (no 2009-95), dans sa dernière version, en ce qui concerne les exigences de cession de terrains pour les établissements de soins pour bénéficiaires internes;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014, que le tableau 1 à l'article 4 dans le document 1 soit révisé par l'ajout de « y compris les établissements de soins pour bénéficiaires internes au sens du *Règlement de zonage* » après « Autres fins » et avant « à l'exclusion des fins résidentielles ».

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/4

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE la première recommandation du personnel dans le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014 veut que le Conseil adopte le nouveau *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* présenté dans le document 1 (Nouveau *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* recommandé); et

ATTENDU QUE l'article 4 dans le document 1 comporte le tableau 1 intitulé « Exigences de cession de terrains, par type d'utilisation »; et

ATTENDU QUE le personnel a déterminé que dans ce tableau, il manquait le type « Habitation en rangée » après « Triplex » dans la colonne « Type d'aménagement ou d'utilisation »;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-RCFS-GEN-0014, que le tableau 1 à l'article 4 dans le document 1 soit révisé par l'ajout de « Habitation en rangée » après « Triplex » dans la colonne « Type d'aménagement ou d'utilisation ».

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/5

Proposé par Coprésident : Conseiller G. Gower

ATTENDU QU'à la suite de modifications législatives provinciales, la Ville est tenue de remplacer son *Règlement sur l'affectation de*

terrains à la création de parcs d'ici le 18 septembre 2022, ce qui lui donne l'occasion de réviser ce règlement vieux de 13 ans et de veiller à ce qu'Ottawa puisse continuer d'utiliser le taux substitut dans sa Politique sur les frais relatifs aux terrains à vocation de parc; et

ATTENDU QUE le règlement actuel ne produit pas suffisamment de terrains à vocation de parc pour atteindre l'objectif de la Ville de deux hectares par 1 000 habitants dans tous les transects, sauf le transect du secteur rural; et

ATTENDU QUE ce déficit est le plus élevé dans les transects les plus denses, soit les transects du cœur du centre-ville et des secteurs urbains intérieur et extérieur; et

ATTENDU QUE certains intervenants se sont dits préoccupés par le fait que le règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc est élevé dans les zones où le développement urbain est encouragé, ce qui a une incidence sur l'abordabilité des logements; et

ATTENDU QUE la Ville travaille actuellement sur un nouveau Règlement de zonage pour Ottawa afin de mettre en œuvre le nouveau Plan officiel; et

ATTENDU QUE l'adoption par la province du projet de loi 109 (*Loi de 2022 pour plus de logements pour tous*) entraînera un certain nombre de modifications au pouvoir d'imposer des redevances pour avantages communautaires en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin que la croissance se finance elle-même; et

ATTENDU QUE le règlement sur le taux des redevances d'aménagement sera réexaminé en 2023 pour être remplacé en 2024; et

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le rapport sur les Normes pour l'aménagement d'immeubles très performants, qui pourrait avoir une incidence sur l'abordabilité des logements; et

ATTENDU QUE le personnel travaille à la rédaction de politiques du Plan officiel et de dispositions de zonage pour mettre en œuvre le zonage d'inclusion à Ottawa et créer un nouveau mécanisme visant à encourager ou à exiger l'aménagement de logements abordables dans les grands secteurs de transport en commun; et

ATTENDU QU'il n'y aura pas de restriction à la capacité du Conseil de modifier le *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* après le 18 septembre 2022;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le personnel soit chargé d'examiner les répercussions cumulatives de ces changements législatifs et politiques majeurs, qui devraient avoir une incidence sur le prix des terrains et les conditions du marché, et de faire rapport au Comité et au Conseil sur ces répercussions dans les trois ans et de formuler des recommandations visant à atténuer les répercussions sur l'abordabilité, le cas échéant.

5.2 Politique priorisant les terrains à vocation de parc

Dossier : ACS2022-RCF-GEN-0003 - À l'échelle de la ville

Reporté de la réunion du Comité de l'urbanisme du 23 juin 2022.

Instruction au personnel

Conseiller S. Menard

Le Manuel d'aménagement des parcs (le Manuel), dont la dernière version remonte à 2017, doit être de nouveau actualisé d'après les modifications requises par le Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs (PDIPL) et le Plan officiel (PO). Une version révisée est attendue au début du prochain mandat du Conseil, une fois que la province aura approuvé le PO. Comme il s'agit d'une bonne occasion de revoir les exigences minimales pour l'affectation de terrains réservés à la création de parcs, il est demandé au personnel d'ajouter une nouvelle catégorie de parcs dans la classification : les esplanades et miniparcs urbains, soit les parcs de moins de 400 m², pour les secteurs visés par les transects qui n'atteignent pas l'objectif actuel de 2 hectares de terrains à vocation de parc pour 1 000 habitants. Il est également demandé au personnel de déterminer s'il est faisable d'accepter des terrains à vocation de parc avant le règlement financier (Politique priorisant les terrains à vocation de parc) pour ces petits parcs dans les secteurs visés par les transects qui n'atteignent pas les objectifs actuels de terrains à vocation de parcs décrits dans le PDIPL.

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal approuver la Politique priorisant les terrains à vocation de parc présentée dans le document 1.

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

6.1 Modification du Règlement de zonage – 3776 et 3780, chemin Albion

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0084 - Gloucester-Southgate (quartier 10)

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

- Lettre du 2 juillet 2022 de Fotenn (au nom d'Albion Apartments Ltd.), qui appuie les recommandations.
- Courriel du 5 juillet 2022 de R. Mungall, qui s'oppose aux recommandations.
- Courriel du 6 juillet 2022 de Daryl Smith, qui s'oppose aux recommandations.
- Courriel du 6 juillet 2022 de Christine Lowe, qui s'oppose aux recommandations.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion suivante :

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification apportée au Règlement de zonage 2008-250 pour les 3776 et 3780, chemin Albion afin de permettre l'aménagement de huit habitations en rangée en prévoyant des dispositions de zonage propres au site, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme approuve 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 31 août 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.

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/6

Proposé par Conseillère L. Dudas

ATTENDU QUE le rapport ACS2022-PIE-PS-0084 recommande de modifier le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa afin de permettre la construction d'habitations en rangée dos à dos; et

ATTENDU QUE des incohérences ont été relevées entre le document 4 (Plan d'implantation provisoire) et le document 2 (Détail du zonage recommandé);

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-PS-0084, que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :

1. Dans le document 2, ajout de ce qui suit à l'alinéa 2b) :

- Malgré le tableau 160A, le retrait minimal de la cour latérale intérieure d'une habitation en rangée dans un complexe immobilier du côté nord de la parcelle est de 1,48 m.

2. Dans le document 2, ajout du point suivant à l'alinéa 2b) :

- Hauteur maximale de bâtiment : 9 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.

6.2 Modification du Règlement de zonage – 108, rue Nepean et partie du 257, rue Lisgar

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0072 - Somerset (quartier 14)

** Les points 6.2 et 6.3 de l'ordre du jour sont traités en même temps par le Comité.*

Andrew McCreight, gestionnaire, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), présente la demande dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Miguel Tremblay de Fotenn, qui représente le requérant et propriétaire, présente aussi la demande dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Il est accompagné des personnes suivantes :

- Fotenn : Tim Beed
- Taggart : Braden Walker, Derek Howe, Michelle Taggart et Keith Taggart
- Glenview : Mark Shabinsky et Jillian Normand
- Architecte : Kevin Reid
- Architecte-paysagiste : Sarah McIntosh

L'employée suivante est aussi présente pour répondre aux questions :

- Direction générale des services novateurs pour la clientèle : Christine Enta, conseillère juridique, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement.

Les intervenants suivants prennent la parole :

- Joel Harden, député d'Ottawa-Centre, parle du nombre inadéquat de logements abordables et se dit surpris de savoir qu'aucun stationnement n'est prévu pour le nouvel immeuble.
- Lionel Njeukam, d'ACORN, est un résident du 142, rue Nepean. Il s'oppose aux recommandations du rapport et prie le Comité de rejeter la démolition de l'immeuble, se disant inquiet de ne pouvoir obtenir un logement abordable.

- Edward Roue fait écho aux intervenants précédents, s'opposant à la démolition de l'édifice.
- Miranda Gray dit comprendre la crainte de perdre son logement, et estime que le stationnement ne devrait pas être une raison de démolir l'immeuble.

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

- Courriels du 16 juillet 2021 et du 6 juillet 2022 de Phillip Wong, qui pose des questions et émet des commentaires.
- Lettre du 2 juillet 2022 de Fotenn (au nom de Taggart Realty et Glenview Homes), qui appuie la démolition.
- Courriel du 5 juillet 2022 d'Anna Meurot, qui s'oppose à la démolition.
- Courriel du 6 juillet 2022 de Lionel Njeukam, qui s'oppose à la démolition.
- Courriel du 6 juillet 2022 d'Allison Norris, qui s'oppose à la démolition.

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 l'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver une modification à apporter au Règlement de zonage 2008 250 pour le 108, rue Nepean et une partie du 257, rue Lisgar afin de permettre de construire un immeuble polyvalent de 27 étages, selon les modalités précisées dans la pièce 2.**
- 2. Que Comité de l'urbanisme approuve l'intégration de la section de ce rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » de la Synthèse des mémoires déposées par écrit et de vive voix, à préparer par le Bureau du greffier municipal et à soumettre au Conseil municipal dans le rapport intitulé « Synthèse des mémoires déposés de vive voix et par**

écrit pour les questions soumises aux “explications obligatoires” de la *Loi sur l’aménagement du territoire* à la réunion du Conseil municipal le 31 août 2022 », sous réserve des mémoires qui seront déposés entre la date de la publication de ce rapport et la date de la décision du Conseil municipal.

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CUR 2022-67/7

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE le rapport ACS2022-PIE-PS-0072 a été publié avec l’ordre du jour de la réunion du Comité le 27 juin 2022; et

ATTENDU QUE le document 2 (Détail du zonage recommandé) contenait des dispositions erronées; et

ATTENDU QUE le reste du rapport est exact et que la bonne information sur le zonage a été fournie dans le corps du rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-PS-0072, que le Comité de l’urbanisme reçoive le document 2 et le remplace par le document 2 révisé, dont une copie est conservée au Bureau du greffier municipal, avant que le point ne soit soumis au Conseil;

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.

6.3 Modification du Règlement de zonage – 142, 144 et 148, rue Nepean; autorisation de démolition réglementée – 142, rue Nepean

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0073 - Somerset (quartier 14)

Instruction au personnel

Coprésident G. Gower

Demander au personnel de modifier le protocole d’entente avant sa signature en y intégrant les promesses verbales du requérant d’augmenter le loyer protégé pour une période de cinq ans et de donner aux locataires le droit de priorité sur les nouvelles unités.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les normes fonctionnelles des 142, 144 et 148, rue Nepean et liées à une aire de stationnement de surface accessoire, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la demande d'autorisation de démolition réglementée D07-05-21-0004 visant le 142, rue Nepean, selon les conditions précisées dans le document 3.**
3. **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 31 août 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.**

Motion n° CUR 2022-67/8

Proposé par Conseiller S. Menard

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte ce point à sa réunion du 25 août 2022 et autorise le personnel à lui soumettre un rapport révisé, si nécessaire.

Adopté

Motion n° CUR 2022-67/9

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE le rapport ACS2022 PIE PS 0073 recommande l'approbation de la démolition du 142, rue Nepean; et

ATTENDU QUE le document 4 constitue un protocole d'entente (PE) concernant les locataires actuels; et

ATTENDU QUE la recommandation de mise en œuvre du PE a été omise par inadvertance dans le rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'une quatrième recommandation soit ajoutée au rapport ACS2022 PIE PS 0073 : « Que le Comité de l'urbanisme recommande la suspension de l'approbation de la démolition par le Conseil jusqu'à ce que le protocole d'entente (le document 4) soit signé par le propriétaire/requérant. »

Motion n° CUR 2022-67/10

Proposé par Conseiller J. Leiper

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte l'étude de la motion no PLC 2022-67/9 à sa réunion du 25 août 2022.

Adopté

6.4 Modification du Règlement de zonage – 100, promenade Steacie

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0077 - Kanata Nord (quartier 4)

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 30 juin 2022 de Patricia et Andrew Carran, qui s'opposent à la demande.
- Courriel du 3 juillet 2022 de Gail Curry et Christopher Davis, qui s'opposent à la demande.
- Courriel du 5 juillet 2022 d'Edwin et Grace Watts, qui s'opposent à la demande.
- Courriel du 5 juillet 2022 de Gary Coady, qui émet des commentaires.
- Courriel du 6 juillet 2022 de David Barron, qui émet des commentaires.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 pour le bien-fonds situé au 100, promenade Steacie, afin de permettre l'aménagement de deux immeubles d'habitations de quatre étages et d'espaces verts, comme l'explique en détail les document 1, 2 et 3.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », 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° CUR 2022-67/11

Proposé par Conseillère C. Curry

ATTENDU QUE la réunion publique concernant la demande relative au 100, promenade Steacie a eu lieu le 4 février 2021; et

ATTENDU QUE, au cours des dix-sept mois qui se sont écoulés depuis la tenue de la consultation initiale, il y a eu un changement de conseillère et affectation de plusieurs urbanistes à cette demande; et

ATTENDU QUE les résidents du quartier ont remarqué qu'il n'y avait aucun panneau devant le 100, promenade Steacie et que beaucoup croyaient que la demande n'était plus active; et

ATTENDU QU'il n'y a eu aucune communication entre la conseillère actuelle du quartier et le promoteur et qu'à la récente séance d'information avec le personnel, il n'a pas été fait état du niveau de préoccupation de la communauté; et

ATTENDU QUE la Kanata Beaverbrook Community Association, les résidents, les propriétaires d'entreprise et l'ancienne conseillère, qui a une connaissance approfondie du secteur, expriment maintenant d'importantes préoccupations; et

ATTENDU QU'en raison de l'inactivité de ce dossier et du temps écoulé depuis la réunion publique, la nouvelle conseillère n'a pas bien jaugé l'importance des préoccupations qui ont été soulevées pendant la consultation publique et n'a pas eu le temps de consulter les leaders du milieu; et

ATTENDU QU'un report à la prochaine réunion du Comité de l'urbanisme, le 25 août 2022, permettrait de traiter ce point à la même réunion du Conseil que ceux examinés à la réunion du Comité de l'urbanisme du 7 juillet 2022;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le point 6.4 de l'ordre du jour no 67 du Comité de l'urbanisme soit reporté à sa réunion du 25 août.

Adopté

6.5 Modification du Règlement de zonage – 1055, chemin Klondike

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0083 - Kanata Nord (quartier 4)

Christine McCuaig de Q9 Planning + Design, qui représente le requérant, 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 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 27 juin 2022 de Trevor, qui s'oppose à la demande.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant la propriété située au 1055, chemin Klondike, afin de permettre la création d'un lotissement résidentiel de faible hauteur, comme l'explique en détail le document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », 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

6.6 Modification du Règlement de zonage – 101 et 201, cour Nipissing

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0088 - Kanata Nord (quartier 4)

Miguel Tremblay de Fotenn, 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 l’urbanisme recommande au Conseil d’approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 101 et 201, cour Nipissing, afin de permettre les utilisations d’industrie légère supplémentaires suivantes : utilisation d’industrie légère, industrie de haute technologie, centre de recherche-développement, entrepôt et terminal routier.**
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 31 août 2022», 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

6.7 Modification du Règlement de zonage – 30, 38, 42 et 48, avenue Chamberlain

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0087 - Capitale (quarter 17)

Brian Casagrande de Fotenn, 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 l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 30, 38, 42 et 48 avenue Chamberlain, afin de modifier l'annexe de hauteur et ainsi tenir compte adéquatement du socle de trois étages voulu par le Conseil sur la façade principale de l'immeuble polyvalent de 16 étages proposé, 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 le 31 août 2022 », 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

6.8 Modification du Règlement de zonage – 1545, rue Bank

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0085 - Alta Vista (quartier 18)

Kayla Blakely de Novatech, qui représente le requérant, 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 telles quelles.

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification mineure du Règlement de zonage 2008-250 pour le bien-fonds situé au 1545, rue Bank afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment à usage polyvalent de huit étages, comme l'explique en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », 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

6.9 Modification du Règlement de zonage – 2571 et 2595, chemin Lancaster

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0041 - Alta Vista (quartier 18)

Brian Casagrande de Fotenn, 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 l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 pour le bien-fonds situé au 2571 et 2595, chemin Lancaster, dans le but de permettre un complexe de bureaux de deux étages, comme l'explique en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 31 août 2022 », 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

6.10 Modification du Règlement de zonage – 673, chemin Rideau

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0086 - Osgoode (quartier 20)

Tim Chadder de J.L. Richards & Associates Limited, 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 l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 673, chemin Rideau, afin de modifier la désignation de zonage du terrain et ainsi permettre la construction de diverses formes d'habitation et l'aménagement d'un espace ouvert, comme le précise le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme approuve 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 31 août 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.

Adopté

6.11 Modification du Règlement de zonage – 797, chemin Richmond

Dossier : ACS2022-PIE-PS-0004 - Kitchissippi (quartier 15)

Craig Gillier de Chmiel Architects, 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 dans leur version modifiée par la motion suivante :

Recommandations du rapport

1. **Approuver la modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour le 797, chemin Richmond, afin d'y autoriser la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages, comme l'indique le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme approuve 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 31 août 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.**

Modification :
Motion n° CUR 2022-67/12

Proposé par Coprésident : Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE, dans le rapport ACS2022-PIE-PS-0004 intitulé « Modification du *Règlement de zonage* – 797, chemin Richmond », les détails du zonage recommandé au sous-alinéa 2 a)(ii)(1) du document 2, à la page 11, prévoient qu’une aire d’agrément sur le toit qui dépasse la hauteur maximale autorisée doit se limiter à trois mètres de haut; et

ATTENDU QU’un mètre de hauteur supplémentaire est nécessaire si l’on tient compte de la construction du plafond, des éléments mécaniques et de la membrane au-dessus de l’espace d’agrément proposé;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-PS-0004, que le Comité de l’urbanisme recommande au Conseil de remplacer, au sous-alinéa 2a)(ii)(1) du document 2, à la page 11, le mot « trois » par le mot « quatre ».

7. Points à huis clos
Il n’y a aucun point à huis clos.
8. Avis de motions (pour examen lors d’une réunion subséquente)
Il n’y a aucun avis de motion.
9. Demandes de renseignements
Il n’y a aucune demande de renseignements.
10. Autres questions
Il n’y a aucune autre question.
11. Levée de la séance
Prochaine réunion
Le jeudi 25 août 2022.
La séance est levée à 15 h 50.

Original signé par K. Crozier,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Conseiller G.
Gower, Président et S. Moffatt,
Président