

Report to  
Rapport au :

Planning Committee  
Comité de l'urbanisme  
27 June 2019 / 27 juin 2019

and Council  
et au Conseil  
10 July 2019 / 10 juillet 2019

Submitted on 11 June 2019  
Soumis le 11 juin 2019

Submitted by  
Soumis par :

Lee Ann Snedden  
Director / Directrice

Planning Services / Services de la planification  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department / Direction  
générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Contact Person / Personne-ressource :

Steve Gauthier, Planner / Urbaniste, Development Review Central / Examen des  
demandes d'aménagement – Centre  
613-580-2424, 27889, [steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:steve.gauthier@ottawa.ca)

Ward: RIDEAU-VANIER (12)

File Number: ACS2019-PIE-PS-0058

SUBJECT: Zoning By-law Amendment – 500 Old St. Patrick Street

OBJET : Modification au *Règlement de zonage* – 500, rue Old Saint-Patrick

#### REPORT RECOMMENDATIONS

1. That Planning Committee recommend Council approve an amendment to Zoning By-law 2008-250 for 500 Old St. Patrick Street, to permit a school as a permitted use as detailed in Document 2.

2. That Planning Committee approve the Consultation Details Section of this report be included as part of the 'brief explanation' in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the City Clerk and Solicitor's Office and submitted to Council in the report titled, "Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to the *Planning Act* 'Explanation Requirements' at the City Council Meeting of 10 July 2019," subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council's decision.

## 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 500, rue Old Saint-Patrick afin d'ajouter « école » aux utilisations autorisées, 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 de l'avocat général 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 10 juillet 2019 », 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.

## CONTEXTE

Cliquez ici pour en savoir plus sur le [processus de demande d'aménagement et sur les modifications au Règlement de zonage](#). Pour obtenir les documents à l'appui de cette demande, consultez [l'outil de Recherche de demandes d'aménagement](#).

### Emplacement

500, rue Old Saint-Patrick

### Propriétaire

Centre de services professionnels communautaires Ste-Anne Inc.

## **Requérant**

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

## **Description de l'emplacement et des alentours**

Le bien-fonds est situé dans le secteur de la Basse-Ville, directement au sud de l'École secondaire publique De La Salle. De manière plus précise, il est situé du côté sud de la rue Old Saint-Patrick, à l'est de la promenade Beausoleil, à l'ouest de la rue Patro et au nord de la rue Murray.

Les utilisations voisines comprennent un petit aménagement d'habitations en rangée à l'ouest, la paroisse Saint-Clément, un bâtiment patrimonial désigné à l'est, et le 380, rue Murray, un grand immeuble résidentiel de 11 étages au sud. Le parc Jules-Morin est également situé à proximité.

Le site comprend un bâtiment commercial à unités multiples d'un étage avec une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 1 672 mètres carrés. Les unités commerciales sont en partie occupées, actuellement par la Clinique médicale Sainte-Anne et l'école Ottawa Dance Centre. Le bien-fonds sert de carrefour communautaire local et de passage piétonnier.

## **Résumé de la demande de modification du *Règlement de zonage***

Le site est actuellement désigné zone commerciale avec une exception - LC1[44] et est situé dans une zone sous-jacente de quartiers établis. Cette exception comprend des dispositions visant à limiter la surface de plancher hors œuvre brute d'utilisation commerciale, sauf pour une clinique et des bureaux. Elle prescrit également une marge de recul particulière pour des foyers de groupe et parcs de stationnement. La demande vise à supprimer l'exception 44 et à la remplacer par une nouvelle exception permettant la création d'une école à titre d'utilisation supplémentaire autorisée. L'intention est de maintenir les dispositions de l'exception actuelle pour garder sur place les services communautaires actuels tout en offrant des commodités communautaires supplémentaires en étendant les offres et les occasions éducatives dans le quartier.

## **Bref historique de la proposition**

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario aimerait que « École » soit une utilisation permise sur le bien. Plus précisément, l'école secondaire publique française De La Salle cherche à convertir les unités commerciales existantes en salles de classe

et bureaux administratifs afin d'accueillir un nombre accru d'élèves. Le taux d'occupation de l'école est actuellement à 112 % et continue d'augmenter annuellement, exigeant que certains cours soient offerts en dehors du bâtiment principal, tant au Centre Patro d'Ottawa qu'au Centre communautaire Routhier de la Ville d'Ottawa afin d'accueillir le nombre excédentaire d'étudiants.

Le bâtiment commercial existant conservera sa forme actuelle et permettra la nouvelle utilisation à titre d'école. Ces salles de classe devraient être fonctionnelles pour l'année scolaire 2019-2020. L'intention est de maintenir les dispositions actuelles de l'exception afin de conserver les services communautaires existants sur le site tout en offrant des commodités communautaires supplémentaires en étendant les offres et les occasions éducatives dans le quartier.

Des places de stationnement pour bicyclettes sont également proposées dans la cour avant; cependant, les seuls travaux extérieurs proposés sont de la nouvelle signalisation.

## **ANALYSE**

### **Consultation publique**

Aucune consultation publique n'a été demandée par le conseiller Fleury ni par les associations communautaires inscrites.

### **Désignation dans le Plan officiel**

Le bien-fonds est désigné « Secteur urbain général » conformément à l'Annexe B du Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Cette désignation permet, outre l'aménagement d'habitations de tous types et de toutes densités, des lieux de travail, des commerces de détail, des services, des utilisations industrielles, culturelles, récréatives et institutionnelles, ainsi que des espaces verts et des lieux de divertissement.

### **Autres politiques et lignes directrices applicables**

Le site ne fait l'objet d'aucun plan secondaire ou de conception communautaire.

### **Comité d'examen du design urbain**

La propriété n'est pas située dans un secteur prioritaire de conception.

## **Justification de l'aménagement**

### **Emplacement**

Le site sera commodément situé en étant juste en face du bâtiment principal de l'école. Il est bien desservi par le réseau de transport en commun par autobus, des pistes cyclables et des trottoirs (des trottoirs sont aménagés des deux côtés de la rue Old Saint-Patrick), et adéquatement viabilisés par les commodités du quartier comme les parcs et les services communautaires. Grâce à l'ajout d'une utilisation à titre d'école, tout en maintenant les utilisations courantes et les dispositions actuelles, l'objectif de la zone LC sera encore respecté.

### **Utilisation**

L'utilisation proposée à titre d'école est cohérente avec les diverses utilisations courantes puisque le site est déjà entouré d'utilisations institutionnelles et commerciales, qui coexistent actuellement avec les utilisations résidentielles présentes.

### **Échelle**

Le bâtiment commercial actuel demeurera dans sa forme actuelle. Ainsi, il n'y aura pas d'incidences en ce qui a trait à l'échelle par rapport au quartier résidentiel actuel. La hauteur d'un étage est tout à fait compatible au caractère du voisinage.

### **Stationnement**

Aucune place de stationnement n'est requise pour des utilisations non résidentielles dans la zone LC1. Toutefois, le stationnement pour une école secondaire dans d'autres zones exige un minimum de 1,25 place de stationnement par salle de classe. Sept salles de classe sont proposées, par conséquent neuf places de stationnement seraient normalement requises. Le parc de stationnement actuel offre 50 places de stationnement, ce qui dépasse cette exigence.

### **Stationnement pour vélos**

Les exigences de stationnement pour bicyclettes dans les écoles sont de 1 place par 100 mètres carrés de surface hors œuvre brute.

En tenant compte des 851 mètres carrés proposés qui seraient occupés par l'école, le nombre exigé serait de neuf places de stationnement pour bicyclettes. Même si des places de stationnement pour bicyclettes sont offertes sur le campus principal de l'École

secondaire De La Salle situé au 501, rue Old Saint-Patrick, des places de stationnement supplémentaires pour bicyclettes seront fournies conformément à cette disposition.

### **Déclaration de principes provinciale**

À l'issue de l'examen de la proposition, le personnel a déterminé qu'elle était conforme à la Déclaration de principes provinciale de 2014.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES**

Aucune répercussion sur les zones rurales n'est associée au présent rapport.

### **COMMENTAIRES DU CONSEILLER MUNICIPAL**

Le conseiller Fleury est au courant du présent rapport.

### **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

Il n'y a pas d'empêchement de nature juridique à la mise en œuvre des recommandations formulées dans le rapport.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES**

Aucune répercussion en matière de gestion des risques n'a été décelée.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES ACTIFS**

Il n'y a pas de répercussions directes sur la gestion des actifs relativement aux recommandations de ce rapport.

### **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Il n'y a aucune répercussion financière directe.

### **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Il n'y aura pas de répercussions pour les personnes handicapées, à l'exception des rénovations intérieures, aucune modification ne sera effectuée au bâtiment commercial actuel d'un étage, qui est tout à fait accessible.

### **RÉPERCUSSIONS ENVIRONNEMENTALES**

Aucune répercussion sur l'environnement n'est associée au présent rapport.

## **PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL**

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la priorité suivante du mandat du Conseil :

Communautés saines et bienveillantes

- HC4 – Soutenir les arts, le patrimoine et la culture

## **CALENDRIER DE TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

Cette demande a été traitée avant la « date de décision en temps voulu » fixée pour le traitement des demandes de modification du Règlement de zonage.

## **DOCUMENTATION À L'APPUI**

Document 1 Carte de l'emplacement

Document 2 – Détail du zonage recommandé

## **CONCLUSION**

Le personnel est d'avis que l'utilisation proposée à titre d'école représente un aménagement souhaitable et approprié puisqu'il est compatible au milieu et à communauté aux alentours.

## **SUITE À DONNER**

Les Services législatifs du Bureau du greffier municipal et avocat général transmettront la décision du Conseil municipal au propriétaire, au requérant, à l'Ottawa Scene Canada Group (1565, avenue Chatelain, Ottawa [Ontario] K1Z 8B5) et à Krista O'Brien, Unité de la facturation, de la comptabilité et de la politique fiscales des Services des recettes, Direction générale des services organisationnels (courrier interne : 26-76).

L'Unité du zonage et de l'interprétation, Direction des politiques et de la planification, Direction du développement économique et de la planification à long terme préparera le règlement d'application et le fera parvenir aux Services juridiques.

Les Services juridiques du Bureau du greffier municipal et de l'avocat général transmettront le règlement d'application au Conseil municipal.

Les Services de planification de la Direction de la planification des opérations se chargeront de l'avis officiel.



## Document 2 – Détail du zonage recommandé

La modification proposée au Règlement de zonage n° 2008-250 de la Ville d'Ottawa pour le 500, rue Old Saint-Patrick :

1. Modifier le zonage des terrains indiqués dans le document 1 de LC1[44] à LC1[XXXX]
2. Ajouter une nouvelle exception, [XXXX], à l'article 239 – Exceptions urbaines, dont les dispositions ont un effet analogue à celles qui suivent :
  - a) Ajouter à la colonne II, zone à laquelle elle s'applique, le texte « LC1[XXXX] ».
  - b) Ajouter à la colonne V, dispositions, le texte :
    - « - École est une utilisation autorisée;
    - Le taux minimal de places de stationnement pour une école est de 1,25 place par salle de classe;
    - la surface de plancher hors œuvre brute destinée à des utilisations commerciales est limitée à 2 710 mètres carrés;
    - maximum de 930 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute pour foyer de groupe;
    - chaque utilisation commerciale est limitée à 372 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre, sauf pour une clinique ou un bureau;
    - retrait minimal de cour latérale de 3 mètres pour foyer de groupe ou terrain de stationnement. »