

**Rapport au :  
Report to**

**Comité de l'agriculture et des affaires rurales  
Agriculture and Rural Affairs Committee  
5 mars 2020 / 5 March 2020**

**et au Conseil  
and Council  
25 mars 2020 / 25 March 2020**

**Soumis le 28 janvier 2020  
Submitted on January 28, 2020**

**Soumis par :  
Submitted by  
Don Herweyer  
directeur / Director  
Développement économique et planification à long terme / Economic  
Development and Long Range Planning**

**Personne-ressource :  
Contact Person  
Bruce Finlay, Planner/urbaniste  
(613) 580-2424, 21850, Bruce.Finlay@ottawa.ca**

**Quartier : CUMBERLAND (19)**

**Dossier n° : ACS2020-PIE-EDP-0008**

**OBJET : Modification du plan officiel – boulevard Portobello**

**SUBJECT: Official Plan Amendment - Portobello Boulevard**

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'adopter le projet de modification du Plan officiel, ci-joint en tant que document 2, qui fait passer de « secteur de ressources agricoles » à « secteur rural général » la désignation du terrain municipal donnant sur les boulevards Portobello et Brian-Coburn et de plusieurs lots résidentiels privés donnant sur les chemins Trim et Tenth Line, à Orléans.**

## REPORT RECOMMENDATIONS

**That the Agriculture and Rural Affairs Committee recommend that Council adopt the draft Official Plan Amendment, attached as Document 2, that changes the designation of City owned land fronting Portobello and Brian Coburn Boulevards and several private residential lots fronting Trim and Tenth Line Roads in Orleans from an Agricultural Resource Area designation to a General Rural Area designation.**

## CONTEXTE

Le présent rapport a pour objet de rectifier une anomalie créée à la suite d'une décision récente du Tribunal d'appel de l'aménagement local concernant la désignation des terrains du chemin Wall. Les terrains du chemin Wall sont délimités par le chemin Wall au sud, le chemin Tenth Line à l'ouest, le chemin Trim à l'est, le terrain municipal donnant sur le boulevard Brian-Coburn ainsi que le secteur urbain au nord. Le document 1 montre une carte des terrains du chemin Wall.

En décembre 2015, la Ville a reçu une demande de nouvelle désignation et de modification du zonage relative à 14 biens-fonds ruraux – connus sous le nom de terrains du « chemin Wall » – totalisant environ 245 ha. Les demandes proposaient de faire passer la désignation de ces terrains de « secteur de ressources agricoles » à « secteur rural général » et de modifier le zonage en conséquence.

La demande incluait une Étude d'évaluation des répercussions sur l'agriculture, où il était allégué que les propriétaires fonciers ne disposaient pas des ressources financières nécessaires pour drainer ces terrains et que, par conséquent, les critères relatifs à la classe de sol utilisés par la Ville pour justifier la désignation actuelle ne pouvaient s'appliquer. La demande faisait valoir que la désignation actuelle devait passer à « secteur rural général » du fait que le drainage des terrains était inadéquat et que le sol ne satisfaisait donc plus aux critères minimaux applicables aux terres agricoles. La Ville a demandé deux examens par des pairs de l'Étude d'évaluation des répercussions sur l'agriculture : le premier a été mené par un agronome indépendant et le deuxième, par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario. À la suite de ces deux examens, une demande de renseignements supplémentaires a été présentée au demandeur. Enfin, en mai 2017, la demande a été soumise au Comité et au Conseil municipal, où elle a été refusée sur recommandation du personnel.

Le demandeur a fait appel du refus du Conseil, mais l'affaire n'a été portée devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local qu'en septembre 2019 parce qu'elle a été incluse à des audiences concomitantes tenues pour les modifications du Plan officiel

général n<sup>os</sup> 150 et 180. En novembre 2019, le Tribunal d'appel de l'aménagement local a accueilli l'appel des demandeurs et a rendu une décision qui a permis de faire passer la désignation des terrains visés de « secteur de ressources agricoles » (ARA) à « secteur rural général » (RU).

À la suite de la décision du Tribunal d'appel de l'aménagement local, le terrain municipal donnant sur les boulevards Portobello et Brian-Coburn et neuf petits lots résidentiels donnant sur les chemins Tenth Line et Trim ont conservé leur désignation de « secteur de ressources agricoles ». Les politiques municipales visent à assurer la protection de zones agricoles et non de parcelles disparates de bons sols agricoles. C'est pour cette raison que des zones agricoles de 250 ha de terres contiguës sont désignées. À la suite de la demande et de l'appel visant le chemin Wall, 250 ha de terres agricoles ont été retranchées pour ne laisser qu'environ 34 ha de terres dont la superficie n'est pas suffisante pour être entretenue et protégée à des fins agricoles.

Le présent rapport recommande que la désignation de la superficie restante passe à « secteur rural général ».

## **DISCUSSION**

Cette proposition a une incidence sur un grand terrain appartenant à la Ville qui donne sur les boulevards Portobello et Brian-Coburn. Ce terrain a une superficie d'environ 36 ha, dont environ 6,5 ha se trouvent dans le secteur urbain et accueillent le Centre récréatif Francis-Dupuis et une nouvelle caserne de pompiers municipale. Les 30 ha restants sont situés en zone rurale et conservent la désignation de « secteur de ressources agricoles ».

Les autres terrains touchés par le changement de désignation proposé sont des lots résidentiels qui avaient été morcelés antérieurement et qui n'étaient pas inclus dans la modification approuvée par le Tribunal d'appel de l'aménagement local en novembre 2019. Deux lots donnent sur le chemin Tenth Line et sont entourés d'un terrain portant la désignation de « secteur rural général ». Sept lots comprennent une grappe résidentielle donnant sur le chemin Trim et jouxtent à l'ouest le secteur rural général. Le chemin Trim délimite logiquement ces lots et le secteur de ressources agricoles à l'est.

Le Système d'évaluation des terres et d'analyse des zones du point de vue agricole de la Ville définit d'une manière générale les zones renfermant des sols de premier choix et des exploitations agricoles actives, mais il exige également que les zones agricoles renfermant de bons sols s'étendent sur une superficie d'au moins 250 ha pour justifier la protection offerte par la désignation de « secteur de ressources agricoles ».

La nouvelle désignation des terrains du chemin Wall par le Tribunal d'appel de l'aménagement local a réduit la superficie restante du « secteur de ressources agricoles » à un peu plus de 30 ha de terrains morcelés et aucun de ces terrains n'est cultivé.

Compte tenu de la décision du Tribunal d'appel de l'aménagement local, la conservation de la désignation de « secteur de ressources agricoles » pour le terrain municipal et les lots résidentiels restants n'est plus justifiée. Ce rapport recommande que la désignation des terrains restants soit remplacée par celle de « secteur rural général », comme il est proposé dans le projet de modification du Plan officiel (voir le document 2 annexé au présent rapport).

## **RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES**

La modification supprime l'ancienne désignation du terrain municipal et des lots résidentiels du côté ouest du chemin Trim et du côté est du chemin Tenth Line, au nord du chemin Wall. Les propriétaires fonciers touchés n'ont manifesté aucune opposition à ce changement de désignation. La nouvelle désignation signifiera que ces terrains pourront être considérés comme des terrains urbains dans la prochaine mise à jour du Plan officiel de la Ville et utilisés à cette fin au besoin.

## **CONSULTATIONS**

Le 16 décembre 2019, les propriétaires fonciers touchés par la nouvelle désignation proposée ont été informés de l'intention de la Ville d'attribuer une nouvelle désignation à leur terrain. Un avis de modification du Plan officiel a été publié dans le journal local.

Au moment de la rédaction du présent rapport, aucun des propriétaires ne s'était opposé à la nouvelle désignation de leur terrain.

## **COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DU QUARTIER**

Le conseiller de quartier a demandé que le personnel procède à la nouvelle désignation de ces terrains et a été avisé à l'avance qu'on communiquerait avec les propriétaires fonciers pour les informer la proposition de la Ville d'attribuer une nouvelle désignation à leur terrain.

## **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

ONLY LEGAL SERVICES STAFF MAY COMPLETE THIS SECTION. Report writers should provide the general information, details and rationale related to the topic in the Discussion section of the report, as well as any known or previously identified legal issues or concerns. The respective Solicitor will outline the legal impact to the City resulting from the report recommendations in the Legal Implications section. If there are

no legal implications, the Solicitor will provide a comment to that effect. To secure the necessary comments and approval from Legal Services, an email request with the RADAR report link should be sent to Lisa Kilner (ext. 14465). Reports cannot go forward without addressing this section and Legal Services must be given a minimum of five (5) working days to review and provide comments.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES**

Ce changement de désignation pourrait faire l'objet d'un appel, et la Ville sera responsable des frais engagés pour défendre la décision qu'elle a rendue.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES BIENS**

Aucune répercussion particulière sur le plan de la gestion des biens n'est associée au présent rapport.

### **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Il n'y a aucune répercussion financière directe.

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

Le contenu du présent rapport n'a pas d'incidence négative sur les personnes ayant un handicap ou les aînés.

### **RÉPERCUSSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**

Il n'y a aucune répercussion environnementale découlant du changement décrit.

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

Le présent rapport appuie la priorité suivante pour le mandat du Conseil :

- SB2 – Revitaliser les services de loisirs

### **DOCUMENTATION À L'APPUI**

Document 1 Plan de localisation

Document 2 Modification du Plan officiel



### **DISPOSITION**

Les Services de planification informent la Direction du développement et des initiatives en immobilier de la Ville du changement de désignation du terrain municipal et les propriétaires fonciers du changement qui sera apporté à leurs terrains à la suite de la présente modification.



Document 1 – Plan de localisation



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>					
D01-01-19-0023	19-1399-A	<b>2263 boul. Portobello Blvd, 2360, 2430, 2448, 2484, 2470, 2502,</b> <b>2530 chemin Trim Road, and/et 2647 &amp; 2727 chemin Tenth Line Road</b>					
I:\CO\2019\OPAI\Porto_2263_Trim_2360							
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>							
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>							
REVISION / RÉVISION - 2019 / 12 / 06		<table border="0"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></td> <td>Lands redesignated by LPAT (Nov 14, 2019) / Terres redésignées par décision du LPAT (novembre 2019)</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; background-color: grey;"></td> <td>Lands to be redesignated by Official Plan Amendment / Terres à redésigner par modification du Plan officiel</td> </tr> </table>			Lands redesignated by LPAT (Nov 14, 2019) / Terres redésignées par décision du LPAT (novembre 2019)		Lands to be redesignated by Official Plan Amendment / Terres à redésigner par modification du Plan officiel
	Lands redesignated by LPAT (Nov 14, 2019) / Terres redésignées par décision du LPAT (novembre 2019)						
	Lands to be redesignated by Official Plan Amendment / Terres à redésigner par modification du Plan officiel						
			 <small>NO 1000004</small>				

**Document 2 Modification du Plan officiel**

Modification XX du

Plan officiel de la

Ville d'Ottawa

**Boulevard Portobello**



## INDEX

**TABLE DES MATIÈRES**

**La PARTIE A – PRÉAMBULE présente la modification proprement dite, mais elle ne fait pas partie intégrante de la modification n° \_\_ du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.**

**La PARTIE B – MODIFICATION constitue la modification n° \_\_\_\_ du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.**

**PARTIE A – PRÉAMBULE**

OBJET

EMPLACEMENT

PAGE

FONDEMENT

**PARTIE B – MODIFICATION**

INTRODUCTION

PAGE

DÉTAILS

PAGE

MISE EN ŒUVRE ET INTERPRÉTATION

PAGE

## PARTIE A – PRÉAMBULE

### 1. Objet

La modification du Plan officiel proposée dans la présente vise à attribuer une nouvelle désignation au terrain appartenant à la Ville d'Ottawa qui donne sur les boulevards Portobello et Brian-Coburn ainsi qu'à un certain nombre de petits lots résidentiels qui donnent sur les chemins Tenth Line et Trim, à Orléans. L'objectif est de faire passer la désignation de « secteur de ressources agricoles » à « secteur rural général ».

Cette modification vise à rendre la désignation de ces terrains conforme à celle des terrains environnants de 250 ha qui ont récemment reçu la nouvelle désignation de « secteur rural général » par le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

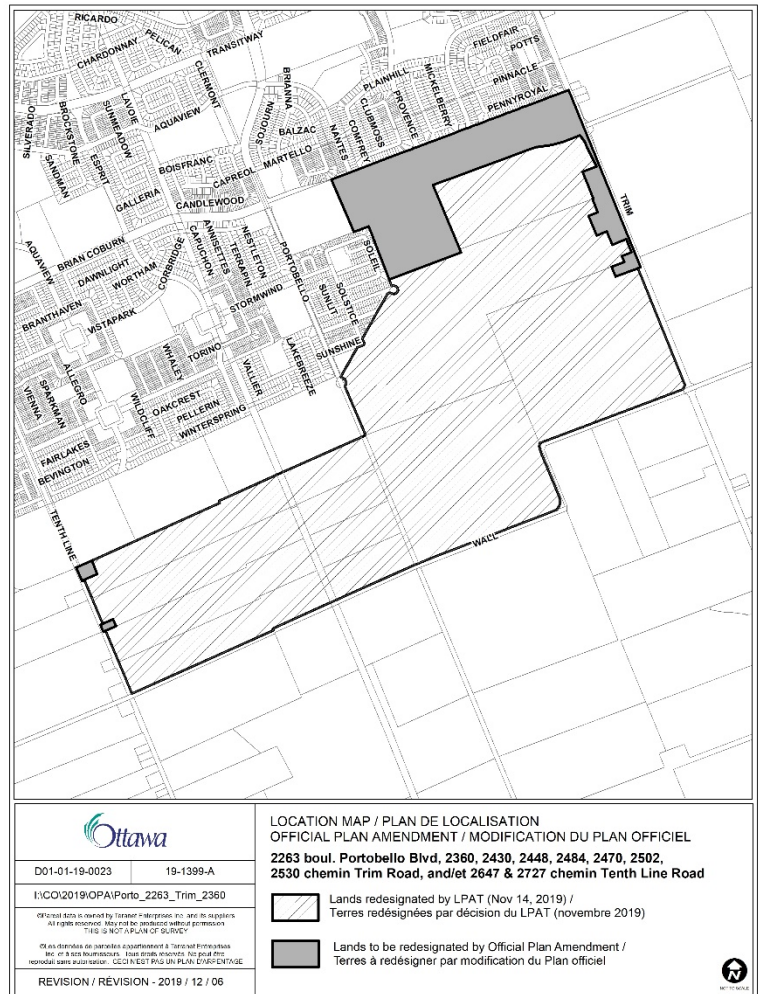
### 2. Emplacement

La modification du Plan officiel proposée s'applique au terrain municipal qui donne sur les boulevards Portobello et Brian-Coburn, à Cumberland, ainsi qu'aux petits lots résidentiels qui donnent sur les chemins Trim et Tenth Line, au nord du chemin Wall. Ces propriétés apparaissent en gris sur le plan de localisation ci-joint.

#### Fondement

#### Justification

L'ensemble des terrains indiqués sur le plan de localisation faisait partie du secteur de ressources agricoles de la Ville dans l'ancien Plan directeur régional ainsi que dans le Plan officiel de l'ancienne Ville de Cumberland, et ils ont continué d'apparaître dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa comme terres agricoles à protéger. Les propriétaires des terrains indiqués par des hachures obliques sur le plan de localisation ont présenté une demande afin d'en faire passer la désignation de « secteur de ressources agricoles » à



« secteur rural général ». La Ville a refusé cette demande, et les propriétaires ont fait appel de la décision rendue. Le Tribunal d'appel de l'aménagement local a accueilli l'appel et, après examen, a remplacé la désignation des terrains visés par « secteur rural général ». La décision du Tribunal d'appel de l'aménagement local n'incluait pas la superficie restante occupée par le terrain municipal et les lots résidentiels donnant sur les chemins Trim et Tenth Line. En conséquence, la superficie restante, une fois combinée, ne remplit plus les critères de la Ville applicables à la désignation d'un « secteur de ressources agricoles » à protéger.

Les politiques de la Ville, fondées sur les lignes directrices provinciales, visent à préserver les groupes de terres agricoles d'une superficie d'au moins 250 ha. Cette superficie est considérée comme la superficie minimale pouvant être efficacement protégée des utilisations des terres non agricoles adjacentes. Étant donné la modification de désignation approuvée par le Tribunal d'appel de l'aménagement local, les parcelles de terrain restantes, qui font l'objet de la présente modification, ne répondent plus à ce critère relatif à la superficie minimale.

La présente modification fera passer la désignation des parcelles de terrain restantes à « secteur rural général », conformément à la nouvelle désignation attribuée par le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

## **PARTIE B – MODIFICATION**

### **1. Introduction**

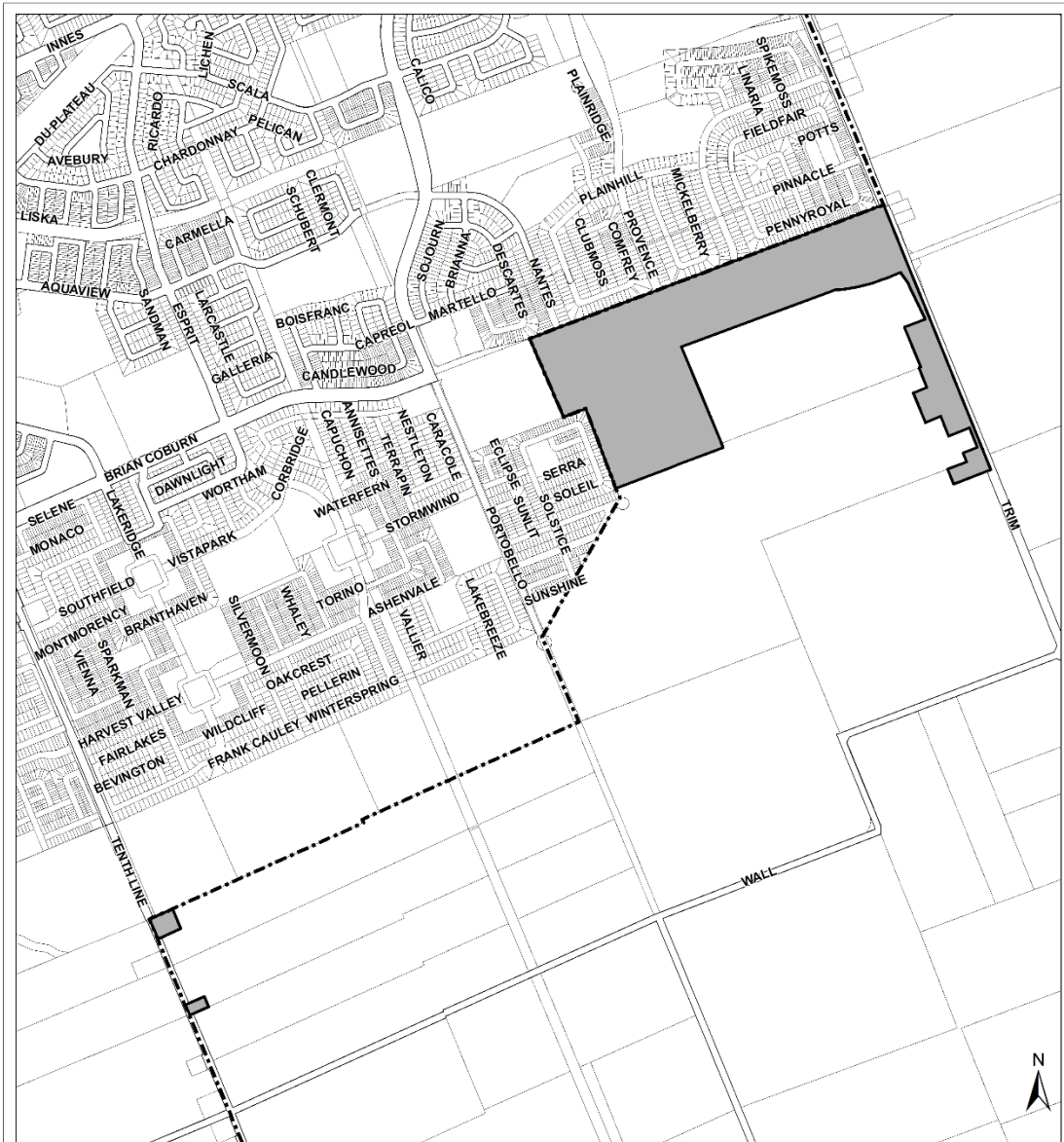
L'ensemble de la présente partie, intitulée Partie B – Modification, qui est constituée du texte suivant et de l'annexe 1, forme la modification n° XX du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

### **2. Détails**

L'annexe A du Plan officiel de la Ville d'Ottawa est par la présente modifiée pour faire passer la désignation des terrains indiqués en gris et délimités par un contour épais à l'annexe 1 de « secteur de ressources agricoles » à « secteur rural général ».

### **3. Mise en œuvre et interprétation**

La mise en œuvre et l'interprétation de la présente modification respecteront les politiques applicables du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.



Planning, Infrastructure and Economic Development,  
Services de la planification, de l'économique, d'analyse,  
technologie et solutions



Infrastructure et développement économique,  
Analyse géospatiale, technologie et solutions

D01-01-19-0023 20-0036-A

E:\A\Staff\Shelia\OPI\2013\OPI\Photo\001



10 / 08 / 2019

Parcel data is owned by Teraviva Enterprises Inc. and its suppliers.  
All rights reserved. May not be reproduced without permission.  
Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation.

Scale - N.T.S. / Echelle N.A.E.

**SCHEDULE 1 to  
AMENDMENT NO.**  
to the OFFICIAL PLAN  
for the CITY OF OTTAWA  
Amending Schedule A  
Rural Policy Plan

**ANNEXE 1 de  
L' AMENDEMENT NO.**  
au PLAN OFFICIEL  
de la VILLE D'OTTAWA  
Modifiant l'Annexe A  
Plan des politiques en milieu rural

-  LANDS REDESIGNATED FROM "AGRICULTURAL RESOURCE AREA" TO "GENERAL RURAL AREA"  
TERRES DONT LA DÉSIGNATION EST PASSÉE DE « ZONE DE RESSOURCES AGRICOLES »  
À « ZONE RURALE GÉNÉRALE »
-  URBAN BOUNDARY /LIMITES DU SECTEUR URBAIN