
ZONAGE – 99, AVENUE GREENFIELD

ACS2014-PAI-PGM-0020

CAPITALE (17)

RECOMMANDATION DU RAPPORT :

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant à faire passer la désignation de zonage de la propriété située au 99, avenue Greenfield de Zone résidentielle de densité 4, sous-zone M, exception 838, annexe 197 (R4M[838] S197) à Zone résidentielle de densité 4, sous-zone M, avec une exception (R4M[xxxx]), comme le précise le document 3, afin de permettre un immeuble d'habitation de quatre étages.

M. John Smit, Manager, Unité de la densification et du zonage, Direction de l'élaboration de politiques et de l'esthétique urbaine, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance (UGC), introduit M^{me} Natalie Persaud, urbaniste, Unité de la densification et du zonage, Direction de l'élaboration de politiques et de l'esthétique urbaine, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance (UGC), donne une présentation PowerPoint (conservée dans les dossiers du greffier municipal) qui offre au Comité un aperçu du rapport. M. Don Herweyer, gestionnaire de programmes, Unité de la densification et du zonage (UGC), est également présent pour répondre aux questions éventuelles.

Le Comité considère que même si la demande comprend 16 modifications de zonage, elle constitue un bon plan d'aménagement intercalaire pour une propriété aux dimensions irrégulières, lequel vise l'équilibre entre le respect du zonage existant et les intérêts de la Ville en matière de densification urbaine. Le Comité discute également des nombreux enjeux soulevés par les présentateurs, tant pour l'aménagement que contre celui-ci, par exemple les questions de

retraits inadéquats, d'intimité, de hauteur des bâtiments, d'aménagement paysager et des logements accessibles rendus nécessaires en raison du vieillissement de la population.

Le Comité reçoit ensuite les intervenants suivants :

- D^r Jim Lunney (pour) évoque la nécessité de construire un bâtiment de ce genre pour permettre aux personnes âgées de la communauté de rester dans leur quartier;
- M. John Dance*, président, Old Ottawa East Community Association (contre), donne une courte présentation PowerPoint contre les « modifications ponctuelles du zonage »;
- M. Paul Goodkey*, ancien président, comité de l'urbanisme de l'Old Ottawa East Community Association (contre);
- M^{me} Emmy Verdun* (contre);
- M. Ian Hayhow* (contre);
- M. Roger Leclaire (contre) juge que la construction proposée ne convient ni au lot ni à la communauté. Il soutient que la section « Répercussions juridiques » du rapport évoquant les coûts supplémentaires qui découleraient de l'embauche d'un urbaniste externe si la question était portée devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario nuit peut-être à l'objectivité du Comité;
- M^{me} Kathleen Lundgren* (pour);
- M^{me} Siobhan Devlin* (contre);
- M. Jerzy Jurewicz* (contre);
- M^{me} Zofia Orłowska-Jurewicz* (contre);

- M. David Tappin (contre) répond aux commentaires de M. Alan Nymark*;
- M. James Simpson, résident de longue date du secteur (pour), souligne la nécessité de construire un bâtiment de ce genre, particulièrement pour les personnes âgées souffrant de problèmes de mobilité qui souhaitent continuer de mener une vie confortable dans leur communauté;
- M^{me} Paulette Martel* (pour);
- M^{me} Katherine Grechuta (FOTENN Consultants Inc.) et M. Anthony Bruni (Colizza Bruni Architecture) sont présents pour manifester leur appui à la demande au nom du propriétaire ou demandeur (des propriétaires ou demandeurs). Ils offrent des renseignements généraux sur le dossier, par exemple sur la tenue de 15 consultations communautaires ayant entraîné des modifications à l'accès au bâtiment, à la conception de la terrasse sur le toit et aux retraits, qui certes ne sont pas conformes au zonage actuel, mais qui ont été ajustés pour que la vue du nouveau bâtiment ne donne pas sur les cours privées des propriétés voisines.

Outre les personnes ci-dessus dont le nom est marqué d'un astérisque, les personnes suivantes ont également envoyé des commentaires écrits :

- M^{me} Amelia Mendonça* (contre);
- M^{me} Gisèle St. Hilaire* (contre);
- M. Dale Smith* (contre);
- M^{me} Mary Zamparo* (contre).

[Tous les intervenants ou groupes dont le nom est marqué d'un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés dans les dossiers du greffier municipal.]*

**PLANNING COMMITTEE
REPORT 64
12 FEBRUARY 2014**

112

**COMITÉ DE L'URBANISME
RAPPORT 64
LE 12 FÉVRIER 2014**

**EXTRACT OF DRAFT
PLANNING COMMITTEE
MINUTES 68
28 JANUARY 2014**

**EXTRAIT DE L'ÉBAUCHE DU
PROCÈS-VERBAL 68
DU COMITÉ DE L'URBANISME
LE 28 JANVIER 2014**

Le conseiller David Chernushenko du quartier Capitale demande au Comité de rejeter la recommandation du rapport et exige qu'un autre rapport soit produit, décrivant un aménagement conforme au zonage existant.

Au terme de la discussion, la recommandation du rapport est présentée au Comité et ADOPTÉE telle quelle, avec la dissidence du conseiller Shad Qadri.