

Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 6

le mardi 28 avril 2015

9 h 30

Salle Champlain, 110, avenue Laurier ouest

- 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 13 mai 2015 dans le Rapport No 6 du Comité de l'urbanisme.*

Présents : Présidente : Conseillère J. Harder
Vice-président : Conseiller T. Tierney
Conseillers : S. Blais, R. Brockington, R. Chiarelli, J. Cloutier,
A. Hubley, J. Leiper, S. Qadri

Absents : Conseiller T. Nussbaum

DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration de conflit d'intérêts n'est déposée.

ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 5 - le 14 avril 2015

CONFIRMÉ

PRÉSENTATIONS

1. PLAN DIRECTEUR DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ D'OTTAWA

George Dark, Urban Strategies Inc., accompagné de Marc Joyal, vice-recteur aux ressources, Université d'Ottawa, et de Claudio Brun del Re, directeur du Service des immeubles et architecte en chef, Université d'Ottawa, donne une présentation PowerPoint. Une copie de la présentation est conservée au Bureau du greffier municipal et chef du contentieux.

Après une période de questions, le Comité PREND ACTE de la présentation.

SOUS-COMITÉ DU PATRIMOINE BÂTI

2. DEMANDE EN VUE DE MODIFIER LE 231, RUE O'CONNOR, PROPRIÉTÉ DÉSIGNÉE EN VERTU DE LA PARTIE V DE LA *LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO* ET SITUÉE DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DU CENTRE-VILLE

ACS2015-PAI-PGM-0047

SOMERSET (14)

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :

- 1. d'approuver la demande en vue de modifier le 231, rue O'Connor, conformément aux plans soumis par le cabinet Linda Chapman Architect le 6 mars 2015, sous réserve de l'approbation d'une demande de dérogation mineure;**
- 2. de délivrer le permis en matière de patrimoine, d'une validité de deux ans à partir de la date de délivrance;**
- 3. de déléguer au directeur général, Urbanisme et Gestion de la croissance, le pouvoir d'apporter des modifications mineures à la conception.**

(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, prendra fin le 31 mai 2015.)

(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)

Cette question a été examinée par le Sous-comité du patrimoine bâti lors de sa réunion du jeudi 9 avril 2015. Le Sous-comité du patrimoine bâti a adopté la recommandation du rapport telle quelle.

La présidente indique que, d'après ce qu'elle comprend, les travaux ont été réalisés sur le bâtiment en question sans permis en matière de patrimoine et demande aux Services juridiques de formuler des commentaires sur les répercussions juridiques associées au rapport à la lumière de ces renseignements. Christine Enta, conseillère juridique, mentionne qu'aucune répercussion juridique n'est associée aux recommandations du rapport, mais que la Ville d'Ottawa se réserve le droit d'entreprendre une action en justice concernant les travaux initiaux réalisés sans permis en matière de patrimoine valide en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE la recommandation du rapport telle quelle.

URBANISME ET INFRASTRUCTURE

URBANISME ET GESTION DE LA CROISSANCE

3. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 192 ET 196, AVENUE BRONSON ET 31, RUE CAMBRIDGE NORD

ACS2015-PAI-PGM-0071

SOMERSET (14)

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :

- 1. Une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 192 et 196, avenue Bronson et le 31, rue Cambridge Nord, afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel et commercial de 19 étages, tel qu'illustré dans le document 1 et exposé en détail dans les documents 4 et 5;**
- 2. Une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin d'ajouter une section à la partie 19 du Règlement, de manière à inclure les dispositions de zonage adoptées aux termes de l'article 37 de la *Loi***

sur l'aménagement du territoire;

- 3. Retarder l'examen par le Conseil municipal de la modification au Règlement de zonage jusqu'à ce que soit conclu l'accord prévu par l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.**

Le Comité reçoit un intervenant à ce sujet, Paul Black, FOTENN, qui appuie la recommandation du personnel. Une autre intervenante, Vicky Lamy, s'était inscrite pour prendre la parole, mais est absente lorsque son nom est appelé. Avant la réunion, M^{me} Lamy avait présenté au Comité des commentaires, datés du 18 avril 2015, contenant des suggestions sur l'amélioration de l'aménagement paysager et la hauteur de bâtiment.

Le vice-président Tierney présente la motion suivante au nom de la conseillère McKenney.

Motion No. CU 6/1

Motion du Conseiller T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport ACS2015-PAI-PGM-0071 recommande des modifications de zonage des terrains ayant pour adresse municipale les 192 et 196, avenue Bronson et le 31, rue Cambridge Nord;

ATTENDU QUE cet emplacement est situé au cœur du centre-ville, dans un rayon de 600 mètres de deux stations du Transitway et tout près de deux installations pour cyclistes;

ATTENDU QUE la Ville dépense 2,1 millions de dollars pour le TLR afin d'encourager l'utilisation d'autres moyens de transport;

ATTENDU QUE les raisons ci-dessus sont souvent utilisées à titre de motif pour augmenter la hauteur et la densité d'un bâtiment;

IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommandera au Conseil d'approuver les modifications suivantes au rapport du personnel :

- 1. Document 4 – Modifier les Détails du zonage recommandé comme suit :**

- a. Que la disposition 2c. du document 4 (Détails du zonage recommandé) soit remplacée par ce qui suit :**

2.c. Que le nombre maximal de places de stationnement permises pour les utilisations résidentielles et commerciales soit de 153 places, sans compter le stationnement pour visiteurs.

Qu'aucun nouvel avis ne soit donné en vertu du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire.

ADOPTÉE

Au terme de la discussion, le point 3 de l'ordre du jour 6 du Comité de l'urbanisme, tel que modifié par la motion n° PLC 6/1 et entièrement reproduit ci-dessous, est ensuite présenté au Comité.

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :

- 1. Une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 192 et 196, avenue Bronson et le 31, rue Cambridge Nord, afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel et commercial de 19 étages, tel qu'illustré dans le document 1 et exposé en détail dans les documents 4 et 5, ainsi modifiés :**
 - a) Que la disposition 2c. du document 4 (Détails du zonage recommandé) soit remplacée par ce qui suit :**

2.c. Que le nombre maximal de places de stationnement permises pour les utilisations résidentielles et commerciales soit de 153 places, sans compter le stationnement pour visiteurs.
- 2. Une modification au Règlement de zonage 2008-250 afin d'ajouter une section à la partie 19 du Règlement, de manière à inclure les dispositions de zonage adoptées aux termes de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;**
- 3. Retarder l'examen par le Conseil municipal de la modification au Règlement de zonage jusqu'à ce que soit conclu l'accord prévu par**

l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire.

- 4. Qu'aucun nouvel avis ne soit donné en vertu du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire.**

ADOPTÉE

4. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 6015, 6021 ET 6041,
CHEMIN FERNBANK
ACS2015-PAI-PGM-0073 STITTSVILLE (6)
-

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 relativement aux 6015, 6021 et 6041, chemin Fernbank, afin de permettre un lotissement résidentiel devant compter 546 logements, comme le précise le document 3.

Le conseiller Qadri demande confirmation de quelques ententes conclues avec le promoteur, pour référence. En ce qui concerne la taille de la zone tampon convenue, Louise Sweet-Lindsay, urbaniste, Direction des services d'examen des demandes d'aménagement, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance, indique qu'elle était de 6 mètres au début, mais qu'après négociations, elle est passée à 12 mètres. En ce qui concerne l'accès par l'avenue Samuel Mann, M^{me} Sweet-Lindsay affirme qu'il restera fermé pour le moment, et que sa réouverture pourrait être étudiée par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement plus tard, lorsque les conditions le permettront.

Melissa Côté, Tartan Land Consultants, s'était inscrite pour manifester son appui à la recommandation, mais choisit de s'abstenir lorsque le Comité indique qu'il est prêt à approuver le point sans plus de discussion.

Au terme de la discussion, le Comité de l'urbanisme ADOPTE la

recommandation du rapport telle quelle.

ADOPTÉE

5. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – PARTIE DU 401, CHEMIN CORKSTOWN

ACS2015-PAI-PGM-0076

BAIE (7)

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant une partie du 401, chemin Corkstown afin de permettre temporairement l'utilisation d'un théâtre, comme il est expliqué en détail dans le document 2.

ADOPTÉE

6. DÉROGATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT MUNICIPAL 2014-256
(RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION)

ACS2015-PAI-PGM-0046

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver les modifications au Règlement municipal 2014-256 (Réglementation du plan d'implantation), comme l'explique le document 1.

Le conseiller Hubley a demandé à obtenir la confirmation que les modifications énoncées dans le rapport ne s'appliquaient pas au secteur suburbain, ce qu'a vérifié Geraldine Wildman, coordonnatrice, Soutien stratégique, Direction des services d'examen des demandes d'aménagement, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance.

Au terme de la discussion, le Comité de l'urbanisme ADOPTE la recommandation du rapport telle quelle.

BUREAU DU DIRECTEUR MUNICIPAL

TRÉSORERIE ET FINANCES DE LA VILLE

7. LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT - 2014

ACS2015-CMR-FIN-0021

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme et le Conseil prennent connaissance du présent rapport.

REÇU

AUTRES QUESTIONS

POINT SUPPLÉMENTAIRE

8. REPORT DU POINT « MODIFICATION AU *RÈGLEMENT DE ZONAGE* – 1423 ET 1449, CHEMIN EARL ARMSTRONG ET 4509 ET 4515, CHEMIN LIMEBANK » (RAPPORT ACS2015-PAI-PGM-0062)

GLOUCESTER-NEPEAN-SUD (22)

Motion No. CU 6/2

Motion du conseiller T. Tierney

Qu'en raison des échéanciers associés au projet, le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout de ce point à l'ordre du jour de la présente réunion, conformément au paragraphe 89(3) du Règlement de procédure (no 2014-441).

ADOPTÉE

La présidente Harder mentionne que, lors de sa réunion du 14 avril 2015, à la demande du requérant, le Comité de l'urbanisme a reporté l'examen du point à son ordre du jour intitulé « Modification au *Règlement de zonage* – 1423 et 1449, chemin Earl Armstrong et 4509 et 4515, chemin Limebank » (rapport ACS2015-PAI-PGM-0062) à sa réunion du 12 mai 2015. Elle informe les membres du Comité que le requérant a depuis indiqué au coordonnateur de comité qu'il serait préférable de reporter l'examen du point à la réunion d'août, pour permettre les analyses nécessaires. Le Comité consent au report et adopte la motion ci-dessous.

Motion No. CU 6/3

Motion du conseiller T. Tierney

ATTENDU QUE lors de sa réunion du 14 avril 2015, le Comité de l'urbanisme a reporté l'examen du point intitulé « Modification au

Règlement de zonage – 1423 et 1449, chemin Earl Armstrong et 4509 et 4515, chemin Limebank » (ACS2015-PAI-PGM-0062) à sa réunion du 12 mai 2015;

ATTENDU QUE depuis, le requérant a demandé à ce que le point soit reporté à la réunion du 25 août 2015, pour lui donner le temps de terminer la conception fonctionnelle de l'intersection et l'analyse de la circulation;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte ce point à sa réunion du 25 août 2015.

ADOPTÉE

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 10 h 40.

Coordonnatrice du comité

Présidente