



Comité de l'urbanisme

PROCÈS-VERBAL 45

Le mardi 27 novembre 2012, 9 h 30

Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest

Présences : Conseiller P. Hume (président)
Conseillère J. Harder (vice-présidente)
Conseillers S. Blais, R. Bloess, R. Chiarelli, K. Hobbs, A. Hubley,
A. Hubley, B. Monette, S. Qadri et M. Taylor

DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

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

RATIFICATION DES PROCÈS-VERBAUX

Le procès-verbal 44 de la réunion du Comité de l'urbanisme du 13 novembre 2012 est ratifié.

RATIFIÉ

Remarque :

- 1. À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal lui seront présentés le 19 décembre 2012, dans le rapport n°41 du Comité de l'urbanisme.**
- 2. Des copies des communications écrites, des présentations et du matériel de référence connexe marqués d'un astérisque (*) sont conservées dans les dossiers du greffier municipal.**

DÉCLARATION EXIGÉE EN APPLICATION DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR LES QUESTIONS SOUMISES APRÈS LE 1^{ER} JANVIER 2007

Le président lit une déclaration exigée en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et selon laquelle la présente réunion publique vise à examiner les modifications proposées au *Règlement de zonage général* et au Plan officiel et inscrites aux **points 2 et 3 de l'ordre du jour**. Il mentionne également qu'en ce qui concerne le point 4, il s'agit d'une réunion extraordinaire tenue en application de l'article 26 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et visant à examiner la nécessité de modifier les politiques du Plan officiel pour répondre aux questions d'intérêts provinciaux et être conforme à la Déclaration de principes provinciale en ce qui a trait à l'offre de terrains résidentiels.

Il ajoute que quiconque a l'intention de porter en appel les modifications proposées au *Règlement de zonage général* et au Plan officiel (points 2 et 3), ou la dernière version du rapport portant sur l'offre et la demande de terrains résidentiels jusqu'en 2031 (point 4), doit exprimer ses objections à la réunion publique ou soumettre ses commentaires par écrit avant que le Conseil municipal n'adopte les modifications le 19 décembre 2012, à défaut de quoi la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) pourrait rejeter l'appel, en totalité ou en partie. De plus, les requérants peuvent porter la question en appel devant la CAMO si le Conseil n'adopte pas la modification dans les 120 jours (dans le cas du zonage) ou dans les 180 jours (dans le cas d'une modification au Plan officiel) suivant la réception de la requête.

COMITÉ CONSULTATIF

COMITÉ CONSULTATIF SUR LE PATRIMOINE BÂTI D'OTTAWA (CCPBO)

1. DEMANDE DE MODIFICATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE GRANT, SITUÉE AU 2720, CHEMIN RICHMOND, QUI EST UNE PROPRIÉTÉ DÉSIGNÉE EN VERTU DE LA PARTIE IV DE LA *LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO*
ACS2012-PAI-PGM-0252 BAIE (7)

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT ET DU CCPBO :

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :

1. **d'approuver la demande de modification de l'ancienne école Grant, située au 2720, chemin Richmond, afin qu'elle devienne le Centre multiservices francophone de l'Ouest d'Ottawa, conformément aux plans de Sébastien Racine, A-DN Architecture Design Inc., reçus le 17 octobre 2012;**

2. de déléguer au directeur général du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance le pouvoir d'apporter des modifications mineures aux plans;
3. de délivrer le permis en matière de patrimoine, qui expirera deux ans après sa date de délivrance.

(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours pour l'examen de cette demande, exigé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, prendra fin le 15 janvier 2013.)

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

ADOPTÉES

Avant sa réunion du 15 novembre 2012, le CCPBO a reçu la correspondance suivante à ce sujet, dont une copie est conservée dans les dossiers du greffier municipal :

- lettre du 15 novembre 2012 de Patrimoine Ottawa*;
- courriel du 12 novembre 2012 de Yang Fang*, un résident.

[* *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.*]

URBANISME ET INFRASTRUCTURE SERVICE DE L'URBANISME ET DE LA GESTION DE LA CROISSANCE

2. ZONAGE – 2, THE PARKWAY
ACS2012-PAI-PGM-0158 KANATA-NORD (4)

RECOMMANDATION DU RAPPORT :

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de refuser une modification proposée au *Règlement de zonage* (n° 2008-250), modification qui aurait pour effet de changer le zonage du 2, The Parkway de Zone de petite institution (IA1) à Zone résidentielle de densité 5, exception (R5 [XXX]).

Le président avise les participants à la réunion que le promoteur a demandé le report de ce point pour que les discussions se poursuivent et que d'autres consultations communautaires soient tenues en vue de déposer une proposition qui serait plus acceptable pour toutes les parties concernées. Concernant le *report*, la majorité des participants à la réunion demande à ce que le point soit traité immédiatement, alors que d'autres sont en faveur du report. Plusieurs membres du Comité ainsi que Marianne Wilkinson, la conseillère du quartier, croient que le report constitue la meilleure option, puisque l'examen immédiat de la question n'aurait pas les résultats que semblent souhaiter la plupart des intervenants, soit une réduction de la hauteur et de la forme bâtie.

Le Comité reçoit les intervenants suivants, qui se prononcent sur le report :

- M^{me} Beata Myhill (n'exprime pas sa position sur le report);
- M. Gerry Holt, Association communautaire Beaverbrook de Kanata (en faveur de l'examen immédiat);
- M. Andrew Stirling (en faveur de l'examen immédiat);
- M. John Mlacak, Association communautaire Beaverbrook de Kanata (en faveur de l'examen immédiat);
- M. Gary Sealey, président, Association communautaire Beaverbrook de Kanata, et M. Dennis Jacobs, Momentum Planning Consultants (en faveur de l'examen immédiat, alléguant que le promoteur a obtenu trop de délais);
- M. Neil Thomson (en faveur du report);
- M. Miguel Tremblay, FOTENN Consultants, au nom du promoteur (en faveur du report).

Les personnes suivantes présentent des commentaires écrits en faveur de la recommandation du rapport (donc, en opposition à l'aménagement) :

- M^{me} Liz Labenek*;
- M. Tzong Chen*;
- M^{me} Pippa McCracken*;
- M^{me} Ann Williams*;
- M. Adrianus Cornelisse*;
- M. Peter Perry*;
- M^{me} Jean Willson*;
- M. Alan Willson*.

La personne suivante s'était préalablement inscrite pour prendre la parole, mais n'est pas présente à la réunion au moment où le Comité examine ce point :

- M. Jim Shearon (en faveur de la recommandation du rapport).

[* *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.*]

La conseillère Wilkinson demande au promoteur de s'engager à retirer son appel actuellement porté devant la CAMO en gage de bonne foi envers la collectivité et pour favoriser la conclusion d'une entente mutuellement satisfaisante. La vice-présidente Harder indique qu'il serait dans l'intérêt du promoteur d'attendre la fin de la période de 120 jours suivant l'approbation du Conseil. Marc Magierowicz, urbaniste, Direction de l'examen des demandes d'aménagement – Services suburbains, Urbanisme et Gestion de la croissance, ajoute que le point sera réexaminé lorsque le personnel et toutes les parties concernées jugeront que tous ces aspects sont réglés et que le moment est approprié.

MOTION N° 45/1

Motion de la conseillère J. Harder :

Que l'examen de ce point par le Comité soit reporté à une date ultérieure pour que les discussions se poursuivent et que d'autres consultations communautaires soient tenues.

ADOPTÉE

L'adoption par le Comité de la motion ci-dessus entraîne le report du point à une date ultérieure, jusqu'à ce que la collectivité, la conseillère du quartier, le promoteur et tous les intervenants aient pu examiner toutes les solutions de rechange.

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de refuser une modification proposée au *Règlement de zonage* (n° 2008-250), modification qui aurait pour effet de changer le zonage du 2, The Parkway de Zone de petite institution (IA1) à Zone résidentielle de densité 5, exception (R5 [XXX]).

REPORTÉE

3. MODIFICATION TEMPORAIRE DU *RÈGLEMENT DE ZONAGE* – 140,
AVENUE LAURIER OUEST
ACS2012-PAI-PGM-0251 SOMERSET (14)

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :

1. d'approuver une modification au *Règlement de zonage* (n° 2008-250) afin de faire passer le zonage du 140, avenue Laurier Ouest de Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville, comportant une annexe 51 (MD S51), dans un secteur à désignation patrimoniale à Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville, dotée d'une exception et comportant une annexe 51 (MD[xxxx] S51), dans un secteur à désignation patrimoniale, et ce, afin de permettre une installation occasionnelle de séjour de nuit supervisé pendant une période d'une année au maximum, comme l'indique le document 1 et l'explique en détail le document 2;
2. de charger le personnel d'entreprendre une étude de zonage détaillée sur les installations occasionnelles de séjour de nuit et d'en faire rapport au Comité de l'urbanisme au plus tard en octobre 2013, et ce, dans le but d'instaurer des dispositions permanentes visant à régir ce genre d'utilisation.

Le personnel demande au Comité de déposer une motion visant à clarifier l'utilisation des lits dans les refuges en précisant que le maximum de six lits ne tient pas compte de ceux des superviseurs. Ce point était mentionné dans le rapport, mais non dans les détails du zonage du *Règlement de zonage*, ce que la motion corrigerait.

MOTION N° 45/2

Motion de la conseillère J. Harder

1. Que le rapport ACS2012-PAI-PGM-0213 soit modifié de la façon suivante :
 - a) ajout des mots « excluant ceux des superviseurs » au point 2 iii), immédiatement après le mot « invités », pour préciser que le nombre maximal de six lits ou lits pliants ne tient pas compte des lits des superviseurs.
2. Qu'aucun autre avis ne soit donné, aux termes du paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

ADOPTÉE

Les recommandations du rapport sont ensuite présentées au Comité, puis ADOPTÉES, telles que modifiées par la motion n° 45/2 :

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :

1. d'approuver une modification au *Règlement de zonage* (n° 2008-250) afin de faire passer le zonage du 140, avenue Laurier Ouest de Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville, comportant une annexe 51

(MD S51), dans un secteur à désignation patrimoniale à Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville, dotée d'une exception et comportant une annexe 51 (MD[xxxx] S51), dans un secteur à désignation patrimoniale, et ce, afin de permettre une installation occasionnelle de séjour de nuit supervisé pendant une période d'une année au maximum, comme l'indique le document 1 et l'explique en détail le document 2;

2. de charger le personnel d'entreprendre une étude de zonage détaillée sur les installations occasionnelles de séjour de nuit et d'en faire rapport au Comité de l'urbanisme au plus tard en octobre 2013, et ce, dans le but d'instaurer des dispositions permanentes visant à régir ce genre d'utilisation;
3. d'approuver l'ajout des mots « excluant ceux des superviseurs » au point 2 iii) du document 2, *Details of Recommended Zoning*, immédiatement après le mot « invités », afin de préciser que le nombre maximum de six lits ou lits pliants ne tient pas compte de ceux des superviseurs.

Qu'aucun autre avis ne soit donné, aux termes du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire.

ADOPTÉE telle que modifiée

Le Comité a reçu une communication écrite de M. Michael Brum*, qui demandait que la modification ci-dessus soit apportée pour clarifier la motion.

[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.]*

M^{me} January Cohen, Soloway Wright LLP, est présente pour manifester son appui aux recommandations du rapport (et de la motion), mais elle ne prend pas la parole.

4. OFFRE ET DEMANDE DE TERRAINS RÉSIDENTIELS JUSQU'EN 2031
– MISE À JOUR DE 2012
ACS2012-PAI-PGM-0246 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATION DU RAPPORT :

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de confirmer la position voulant que le Plan officiel ait relevé un nombre suffisant de terrains résidentiels pour être conforme à la Déclaration de principes provinciale.

M^{me} Nancy Schepers, directrice municipale adjointe, Urbanisme et Infrastructure, présente ce point. Elle présente également M. Ian Cross, gestionnaire de programme, Recherche et Prévisions, Élaboration de politiques et Esthétique urbaine, Urbanisme et Gestion de la croissance, et M^{me} Lee Ann Snedden, gestionnaire, Élaboration de politiques et Esthétique urbaine, Urbanisme et Gestion de la croissance. M^{me} Schepers remercie ensuite le personnel pour son travail sur les initiatives en matière de croissance intelligente. Elle explique que ces initiatives font partie d'une série de mises à jour des plans directeurs d'Ottawa et qu'elles contribueront à maintenir l'abordabilité d'Ottawa dans l'avenir, car elles permettront d'assurer la croissance dans les zones déjà viabilisées, ce qui libérera des ressources et réduira le fardeau des contribuables. M. Cross fait ensuite une brève présentation PowerPoint (conservée dans les dossiers du greffier municipal) offrant un aperçu du rapport.

Lors des discussions du Comité, des questions sont soulevées concernant l'offre de terrains industriels pour la même période. Le Comité discute également de possibles aménagements sur des terrains viabilisés à l'extérieur des limites du secteur urbain, se demande si les délais de référence sont suffisants pour prédire la croissance avec exactitude, envisage de corriger les portions irrégulières de la périphérie du secteur urbain, et explique les critères utilisés par le personnel pour en arriver aux conclusions présentées dans le rapport.

Le Comité reçoit les intervenants du public suivants :

- M. Jean Lachance, directeur général, Walton Development and Management, croit qu'il est inapproprié de planifier l'aménagement en fonction de l'offre de terrains sur 20 ans et souligne que le rapport est incomplet s'il ne tient pas compte des terrains destinés à l'emploi;
- M. Ted Phillips, groupe Taggart, croit au contraire qu'il est approprié de planifier l'aménagement en fonction de l'offre de terrains sur 20 ans.

Au terme des discussions, les recommandations du rapport sont ADOPTÉES telles quelles.

**BUREAU DU DIRECTEUR MUNICIPAL
BUREAU DU GREFFIER MUNICIPAL ET CHEF DU CONTENTIEUX**

5. RAPPORT DE SITUATION – DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS ET
MOTIONS DU COMITÉ DE L'URBANISME POUR LA PÉRIODE SE
TERMINANT LE 1^{ER} DÉCEMBRE 2012
ACS2012-CMR-CCB-0080 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATION DU RAPPORT :

Que le Comité de l'urbanisme prenne connaissance du présent rapport.

REÇUE

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 10 h 35.

Coordination du Comité

Président