

**Comité de l'urbanisme**

**Procès-verbal 60**

**le mardi 27 mars 2018**

**9 h 30**

**Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest**

---

- Nota : 1. Veuillez noter que ce procès-verbal doit être considéré comme une ÉBAUCHE jusqu'à ce qu'il soit confirmé 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 11 avril 2018 dans le Rapport No 60A du Comité de l'urbanisme.*

**Présents :** Présidente : Conseillère J. Harder  
Président : Conseiller T. Tierney  
Conseillers : S. Blais, R. Brockington, R. Chiarelli, J. Cloutier,  
A. Hubley, J. Leiper, T. Nussbaum, S. Qadri

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

La présidente lit une déclaration exigée en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire* qui explique que la présente réunion publique vise à examiner les modifications proposées au Plan officiel et du Règlement de zonage général qui sont inscrites aux points nos 1 à 4 à l'ordre du jour d'aujourd'hui.

Elle ajoute que quiconque a l'intention de porter en appel les modifications proposées devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) ou le Tribunal

d'appel de l'aménagement local doit exprimer ses objections à la réunion publique ou soumettre ses commentaires par écrit avant que le Conseil municipal n'adopte les modifications. La présidente fait également valoir que les requérants peuvent porter la question en appel devant la CAMO/Tribunal si le Conseil n'adopte pas les modifications dans les 120 jours suivant la réception d'une requête de zonage, et de 180 jours, dans le cas d'une modification au Plan officiel.

Une feuille de commentaires était disponible à l'entrée pour toute personne désirant soumettre des commentaires écrits concernant les modifications.

#### DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée.

#### ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 59 - le 27 février 2018

ADOPTÉS

**DIRECTION GÉNÉRALE DE LA PLANIFICATION, DE L'INFRASTRUCTURE ET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**SERVICES DE LA PLANIFICATION**

1. MODIFICATION AU PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DU « CENTRE-VILLE » DE NEPEAN-SUD, AU PLAN OFFICIEL ET AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 3311, CHEMIN GREENBANK ET 3380, CHEMIN JOCKVALE

ACS2018-PIE-PS-0040

BARRHAVEN (3)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**
- a. **une modification au Volume 2a du Plan officiel, Plan secondaire du centre d'activité de Nepean-Sud – Secteur 7, en intégrant des politiques propres aux emplacements situés au 3311, chemin Greenbank et au 3380, chemin Jockvale, et relatives au réseau routier, aux trottoirs, aux emprises et aux exigences de retrait, comme l'expose en détail le document 2;**
  - b. **les changements aux annexes du Plan de conception communautaire du « centre-ville » de Nepean-Sud, comme il est expliqué en détail dans le document 3;**
  - c. **une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 3311 chemin Greenbank et le 3380, chemin Jockvale, afin d'attribuer à ces propriétés deux désignations de zonage distinctes et ainsi permettre l'aménagement d'un lotissement constitué de maisons en rangée et d'un immeuble d'appartements, et d'attribuer au 2393, promenade Longfields une désignation d'espace vert en vue d'aménager un parc**

communautaire, comme l'expose en détail le document 3.

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 du projet de loi 73 », à la réunion du Conseil municipal prévue le 11 avril 2018, 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.**

**Motion N<sup>o</sup>. PLC 60/1**

Motion du conseiller T. Tierney

**ATTENDU QU'il n'y a pas de parc désigné pour chiens sans laisse dans le quartier 3 – Barrhaven;**

**ATTENDU QUE les résidents de ce quartier ont montré un grand intérêt pour la création d'un tel parc;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'inclure dans le plan de conception détaillé du parc situé au 2393, promenade Longfields, dans la partie bordant la rivière Jock, une aire désignée pour les chiens sans laisse.**

ADOPTÉE

Susan Murphy, Minto Communities Inc. (propriétaire), est présente pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

Les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par la motion 60/1 et entièrement reproduites ci-dessous, sont présentées au Comité :

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**
  - a. **une modification au Volume 2a du Plan officiel, Plan secondaire du centre d'activité de Nepean-Sud – Secteur 7, en**

- intégrant des politiques propres aux emplacements situés au 3311, chemin Greenbank et au 3380, chemin Jockvale, et relatives au réseau routier, aux trottoirs, aux emprises et aux exigences de retrait, comme l'expose en détail le document 2;
- b. les changements aux annexes du Plan de conception communautaire du « centre-ville » de Nepean-Sud, comme il est expliqué en détail dans le document 3;
  - c. une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 3311 chemin Greenbank et le 3380, chemin Jockvale, afin d'attribuer à ces propriétés deux désignations de zonage distinctes et ainsi permettre l'aménagement d'un lotissement constitué de maisons en rangée et d'un immeuble d'appartements, et d'attribuer au 2393, promenade Longfields une désignation d'espace vert en vue d'aménager un parc communautaire, comme l'expose en détail le document 3, assorti de la modification suivante :
    - i. Inclure dans le plan de conception détaillé du parc situé au 2393, promenade Longfields, dans la partie bordant la rivière Jock, une aire désignée pour les chiens sans laisse.
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 du projet de loi 73 », à la réunion du Conseil municipal prévue le 11 avril 2018, 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.

ADOPTÉES

2. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – PARTIE DU 1211 CHEMIN  
OLD MONTREAL

ACS2018-PIE-PS-0025

CUMBERLAND (19)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage no 2008-250 pour des parties du 1211, chemin Old Montreal afin de permettre l'aménagement de maisons en rangée dos-à-dos et un lieu de rassemblement, comme l'explique en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme approuve l'inclusion de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation 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 du projet de loi 73 à la réunion du Conseil municipal prévue le 11 avril 2018 », 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.**

ADOPTÉES

Michelle Taggart, Tamarack Corporation (propriétaire), est présente pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

3. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 3015, 3055, 3075 ET 3095,  
PROMENADE PALLADIUM

ACS2018-PIE-PS-0036

KANATA-NORD (4)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 pour les 3015, 3055, 3075 et 3095, promenade Palladium afin de retirer les restrictions concernant les utilisations de détail, comme il est expliqué dans 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 du projet de loi 73 », à la réunion du Conseil municipal prévue le 11 avril 2018, 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.**

ADOPTÉES

Paul Black, FOTENN Consultants Inc. (demandeur), est présent pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

4. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 207, RUE BELL NORD

ACS2018-PIE-PS-0039

SOMERSET (14)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250 pour le 207, rue Bell Nord afin de permettre des utilisations non résidentielles au rez-de-chaussée et l'aménagement d'une terrasse commerciale extérieure, et d'adopter des normes de rendement qui reflètent les conditions non conformes sur le site, comme l'illustre le document 1 et le décrit en détail le document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme approuve l'inclusion de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation 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 du projet de loi 73 à la réunion du Conseil municipal prévue le 11 avril 2018 », 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.**

**ADOPTÉES**

Brian Casagrande, FOTENN Consultants Inc. (demandeur), est présent pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité a reçu la correspondance suivante entre le 16 mars 2018 (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 27 mars 2018. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Lettre daté du 27 mars 2018 de Brian Casagrande et Nico Church,



FOTENN Consultants Inc.

5. APPROBATION DU PLAN D'IMPLANTATION – 195, PROMENADE  
MEANDERING BROOK

ACS2018-PIE-PS-0035

GLOUCESTER-SOUTHGATE (10)

---

**RECOMMANDATION DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'urbanisme approuve une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction d'un complexe immobilier, comme le mentionnent les documents 5 et 6.**

Les employés suivants répondent aux questions :

- Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique : Don Herweyer, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Sud; Simon Deiacco, urbaniste; Gary Baker, coordonnateur de programme, Redevances d'aménagement;
- Direction générale des transports : Phil Landry, directeur, Services de la circulation; Colin Simpson, gestionnaire de programme, Services de génie des transports
- Bureau du greffier municipal et de l'avocat général: Christine Enta, conseillère juridique

La conseillère de quartier Diane Deans est présente et participe aux échanges.

Le Comité reçoit un intervenant à ce sujet.

- Danny Page, de Jean-Guy Rivard et Valecraft Homes Ltd. (demandeur), aimeraient que la Ville approuve la demande en suspens depuis 2008. Ils ajoutent que l'entreprise a fait des concessions pour répondre aux préoccupations du public au sujet de la circulation et de la sécurité, mais qu'aucune exigence ne justifie la demande de la conseillère de quartier concernant l'installation de feux de circulation et les modifications à la chaussée à l'intersection de la promenade Meandering Brook et du

chemin Lester par le demandeur.

Le Comité a reçu les commentaires écrits suivants entre le 20 mars 2018 (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 27 mars 2018. Une copie de ces commentaires est conservée dans les dossiers.

- Courriel daté du 22 mars (reçu le 26 mars) de Larry Garnett
- Courriel daté du 26 mars de Pat Iannitti
- Courriel daté du 26 mars de Laura et Jean Belanger
- Courriel daté du 26 mars de Susi Defalco
- Courriel daté du 26 mars de Sharon Haig
- Courriel daté du 26 mars de Angelo Karalekas

**Motion No. PLC 60/2**

Motion du conseiller S. Blais

**ATTENDU QU'au moment de la présentation de la demande initiale pour le 195, promenade Meandering Brook, les tests de signalisation pour l'intersection de la promenade et du chemin Lester satisfaisaient à 89 % des exigences;**

**ATTENDU QUE depuis ce moment, les résidents de Deerfield Village ont continué d'exprimer des réserves concernant le nouvel aménagement et leur capacité à entrer dans leur quartier et à en sortir de façon sécuritaire, comme la voie d'accès principale forme un carrefour en T sans signalisation donnant sur le chemin Lester (une artère où la vitesse permise est de 80 km/h);**

**ATTENDU QUE, dans le cadre de la demande d'aménagement, la Ville d'Ottawa a reconnu l'importance du transport en commun et exige que le promoteur construise une plate-forme d'arrêt d'autobus du côté nord du chemin Lester pour la cinquantaine de nouveaux usagers qui utiliseraient le transport en commun en raison du nouvel aménagement, selon OC Transpo;**

**ATTENDU QU'il n'existe actuellement aucun accès piétonnier sécuritaire**

**du côté sud du chemin Lester, ce qui fait en sorte que l'aménagement ne prévoit pas de plate-forme d'arrêt d'autobus pour le débarquement des usagers en après-midi;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte le vote sur le 195, promenade Meandering Brook jusqu'à sa réunion du 24 avril et demande au personnel d'urbanisme de travailler entre-temps avec le promoteur pour étudier les différentes options en vue de trouver des solutions aux problèmes de circulation et de transport en commun décrits ci-dessus.**

RENVOIT ADOPTÉE

La présidente Jan Harder demande au personnel de lui faire un suivi à propos des 19 emplacements qui répondent aux exigences sur les feux de circulation, ainsi que des 10 premiers emplacements non conformes, avant que le point ne soit présenté au Comité de l'urbanisme le 24 avril.

## **SOUS-COMITÉ DU PATRIMOINE BÂTI**

6. DEMANDE DE MODIFICATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE GRANT, SITUÉE AU 2720, CHEMIN RICHMOND ET DÉSIGNÉE EN VERTU DE LA PARTIE IV DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO

ACS2018-PIE-RHU-0005

BAIE (7)

---

## **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**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, conformément aux plans préparés par J.L. Richards & Associates Limited et reçus le 22 janvier 2018;**
- 2. de déléguer au directeur général de Planification, Infrastructure et**

**Développement économique le pouvoir d'effectuer des modifications mineures de conception;**

3. **de délivrer un permis en matière de patrimoine d'une validité de deux ans à partir de la date de délivrance, sauf si le permis est prolongé par le Conseil municipal avant sa date d'échéance.**

**(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 26 avril 2018.)**

**(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.)**

Le Sous-comité du patrimoine bâti a examiné le rapport lors de sa réunion du 8 mars 2018 et a ADOPTÉ les recommandations du rapport telles quelles. Le Sous-comité a entendu des intervenants et reçu de la correspondance à ce sujet, comme l'indique son procès-verbal.

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

## **SERVICES DE LA PLANIFICATION**

7. **RAPPORT ANNUEL DE 2017 PRESCRIT PAR LA LOI SUR LE CODE DU BÂTIMENT**

ACS2018-PIE-PS-0014

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

## **RECOMMANDATION DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prendre connaissance, à titre d'information, du rapport annuel de 2017 prescrit par**

*la Loi sur le Code du bâtiment.*

REÇUE

**BUREAU DU GREFFIER MUNICIPAL ET DE L'AVOCAT GÉNÉRAL  
SERVICES AU CONSEIL MUNICIPAL ET AUX COMITÉS PERMANENTS**

8. **NOMINATIONS – COMITÉ CONSULTATIF D'AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

ACS2018-CCS-GEN-0007

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :**

1. **d'approuver les nominations suivantes de membres du public au Comité consultatif d'aménagement du territoire, tous les mandats entrant en vigueur à l'approbation et prenant fin le 30 novembre 2018 :**

**Membres résidents habitant le secteur rural d'Ottawa :**

**Bill Eggertson**

**Cora Lia Taraciuk**

**Membres résidents habitant à l'intérieur de la Ceinture de verdure :**

**Shannon Bassett**

**Aileen Duncan**

**Membres résidents habitant en milieu urbain à l'extérieur de la  
Ceinture de verdure :**

**Farrah Issa**

**Tom Moss**

**Représentants délégués :**

**Carolyn Mackenzie (Fédération des associations civiques  
d'Ottawa)**

**David Renfroe (Greater Ottawa Homebuilders' Association)**

**Cal Kirkpatrick (BOMA Ottawa)**

**Membre architecte :**

**Mohammed al Riffai**

**Membre architecte-paysagiste :**

**Anne-Claude Schellenberg**

**Membre planificateur professionnel :**

**Jack Stirling**

2. **de renoncer à l'article 2.5 de la politique de nomination dans le cadre de la nomination de Bill Eggertson, comme il est décrit dans le présent rapport;**
3. **de renoncer à la disposition prévue dans le mandat du Comité consultatif d'aménagement du territoire exigeant que le membre planificateur professionnel soit membre en exercice de l'Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario, comme il est décrit dans le présent rapport;**
4. **d'approuver l'application du Code de conduite des membres du Conseil aux conseillers qui sont également membres du Comité consultatif d'aménagement du territoire, et que le Code de conduite des membres des comités consultatifs s'applique aux résidents membres du Comité consultatif d'aménagement du territoire, comme il est décrit dans le présent rapport et avec entrée en vigueur dès son approbation.**

**ADOPTÉES**

**Motion N°. PLC 60/3**

Motion du conseiller T. Tierney

**ATTENDU QUE les rapports figurant à l'ordre du jour d'aujourd'hui du Comité de l'urbanisme seraient normalement examinés par le Conseil en avril;**

**ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'aménagement du territoire (CCAT) doivent participer à une séance d'orientation et se rencontrer avant la fin du deuxième trimestre, comme il est établi dans le rapport intitulé *Comité consultatif d'aménagement du territoire – Constitution (ACS2017-CCS-GEN-0030)*;**

**ATTENDU QUE la nomination des membres du Comité consultatif d'aménagement du territoire permettrait au personnel de prévoir rapidement la séance d'orientation et la séance inaugurale;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de suspendre l'obligation de publier un avis, conformément aux paragraphes 29(3) et 34(1) du *Règlement de procédure (n° 2016-377)*, en vue d'évaluer ce rapport à sa réunion du 28 mars 2018 de manière à prévoir rapidement les séances d'orientation et inaugurale des membres du CCAT du deuxième trimestre de 2018.**

ADOPTÉE

## MOTIONS AYANT FAIT L'OBJET D'UN AVIS PRÉCÉDENT

### CONSEILLER T. TIERNEY

9. RÉVISION DU RÈGLEMENT MUNICIPAL SUR LES REDEVANCES  
D'AMÉNAGEMENT – GROUPE DE PARRAINS FORMÉ DE CONSEILLERS

ACS2018-CCS-PLC-0004

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

### RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la constitution du groupe de parrains responsables de la révision, lequel sera formé des conseillers municipaux suivants :

- Jan Harder (présidente du Comité de l'urbanisme et représentante du secteur suburbain sud),
- Allan Hubley (président du Comité de la vérification et représentant du secteur suburbain ouest),
- Stephen Blais (président de la Commission du transport en commun et représentant du secteur suburbain est),
- Scott Moffatt (président du Comité de l'agriculture et des affaires rurales et représentant du secteur rural)
- Jeff Leiper (représentant du secteur urbain).

ADOPTÉE

Motion N°. PLC 60/4

Motion du conseiller T. Tierney

**ATTENDU QUE les rapports figurant à l'ordre du jour d'aujourd'hui du Comité de l'urbanisme seraient normalement examinés par le Conseil en avril;**



**ATTENDU QUE la révision du Règlement municipal sur les redevances d'aménagement est déjà en cours;**

**ATTENDU QUE la nomination des membres du groupe de parrains formé de conseillers pour la révision du Règlement municipal sur les redevances d'aménagement permettrait au personnel d'amorcer rapidement sa collaboration avec celui-ci;**

**IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de suspendre l'obligation de publier un avis, conformément aux paragraphes 29(3) et 34(1) du Règlement de procédure (n° 2016-377), en vue d'examiner ce rapport à sa réunion du 28 mars 2018 pour permettre au groupe de parrains de commencer ses travaux dès que possible et ainsi respecter les engagements et les échéances présentés dans le rapport.**

ADOPTÉE

Le Comité a reçu la correspondance suivante entre le 16 mars 2018 (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 27 mars 2018. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Lettre daté du 26 mars 2018 de Paul Johanis, président, Alliance pour les espaces verts de la capitale du Canada

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 11 h 04

---

Coordonnatrice du comité

---

Présidente