



## Comité de l'urbanisme

### Procès-verbal 61

Le mardi 10 avril 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 25 avril 2018 dans le Rapport No 61A 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 et 2 à l'ordre du jour d'aujourd'hui.

Elle ajoute que quiconque a l'intention de porter en appel les modifications proposées devant 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 le Tribunal si le Conseil n'adopte pas les modifications dans les 150 jours suivant la réception d'une requête de zonage, et de 210 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 DU PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal 60 - le 27 mars 2018

ADOPTÉ

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

#### SERVICES DE LA PLANIFICATION

1. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET MODIFICATION AU PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE – 3900, CHEMIN CAMBRIAN, 3454 ET 3508, CHEMIN GREENBANK ET 3345, CHEMIN BORRISOKANE

ACS2018-PIE-PS-0046

BARRHAVEN (3)

---

#### RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

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

- a) **une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le**

3900, chemin Cambrian, les 3454 et 3508, chemin Greenbank et le 3345, chemin Borrisokane, afin de permettre la présence d'une variété d'utilisations résidentielles de faible à moyenne hauteur, que viendront soutenir des utilisations de loisirs, d'emploi, commerciales et d'école pour contribuer à la création d'une collectivité complète, comme l'illustre le document 2 et comme l'expose en détail le document 3;

- b) une modification au Plan de conception communautaire de Barrhaven-Sud visant à déplacer l'école secondaire, le bassin de gestion des eaux pluviales et les parcs, comme l'illustre le document 5.

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 25 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

Motion N° PLC 61/1

Motion du conseiller T. Tierney

**ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-PS-0046 (modification du Règlement de zonage et du plan de conception communautaire – 3900, chemin Cambrian, 3454-3508, chemin Greenbank et 3345, chemin Borrisokane), examiné par le Comité de l'urbanisme le 10 avril 2018, doit être soumis à l'attention du Conseil le 25 avril 2018;**

**ATTENDU QUE la demande accuse un retard à la suite des débats prolongés concernant la ratification de la politique de pompe d'assèchement de la Ville d'Ottawa;**

**ATTENDU QU'il convient d'accélérer l'examen du rapport par le Conseil pour éviter d'aggraver le retard;**

**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 11 avril 2018.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE, si le Comité de l'urbanisme accepte que ce point soit présenté au Conseil le 11 avril, la recommandation 2 du rapport du personnel soit alors modifiée de manière à ce que la réunion du Conseil indiquée soit celle du 11 avril 2018 et non plus celle du 25 avril 2018.**

ADOPTÉ

Les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par la motion 61/1 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 Règlement de zonage 2008-250 visant le 3900, chemin Cambrian, les 3454 et 3508, chemin Greenbank et le 3345, chemin Borriskane, afin de permettre la présence d'une variété d'utilisations résidentielles de faible à moyenne hauteur, que viendront soutenir des utilisations de loisirs, d'emploi, commerciales et d'école pour contribuer à la création d'une collectivité complète, comme l'illustre le document 2 et comme l'expose en détail le document 3;**
  - b) **une modification au Plan de conception communautaire de Barrhaven-Sud visant à déplacer l'école secondaire, le bassin de gestion des eaux pluviales et les parcs, comme l'illustre le document 5.**
  
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 – 245, CROISSANT SQUADRON, 1400, CHEMIN HEMLOCK ET 775, CHEMIN MIKINAK  
ACS2018-PIE-PS-0045 RIDEAU-ROCKCLIFFE (13)
- 

#### 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 245, croissant Squadron, le 1400, chemin Hemlock et le 775, chemin Mikinak afin de permettre l'aménagement de 301 maisons en rangée et maisons en rangée superposées dans le Village Wateridge, comme il est expliqué en détail 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 25 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.**

Jillian Normand, Mattamy (Rockcliffe) Inc. (demandeur), est présente pour

appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

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

3. EXEMPTION AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LES ENSEIGNES  
PERMANENTES SUR LES PROPRIÉTÉS PRIVÉES – 4255, PROMENADE  
STRANDHERD

ACS2018-PIE-PS-0031

BARRHAVEN (3)

---

#### RECOMMANDATION DU RAPPORT

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver une exemption à l'article 139 du Règlement no 2016-326 afin de permettre un afficheur à message numérique sous forme de panneau mural au 4255, promenade Strandherd, comme il est indiqué dans les documents 2 et 3.**

ADOPTÉE

4. EXEMPTION AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LES ENSEIGNES  
PERMANENTES SUR DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES – 1795, BOULEVARD ST  
LAURENT

ACS2018-PIE-PS-0032

ALTA VISTA (18)

---

#### RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une exemption à l'article 124 du Règlement no 2016-326 afin d'autoriser le panneau numérique au sol pour le service au volant au 1795, boulevard St-Laurent Boulevard, comme l'illustrent les documents 2 - 4, avec une**

**période de maintien minimale de trois minutes pour le menu principal et d'une minute pour l'affichage précédent celui du menu.**

Nathan Dart, Pride Signs Limited, est présent pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

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

## **SERVICES DE SOUTIEN AUX ACTIVITÉS**

5. RAPPORT DE FIN D'EXERCICE DE 2017 SERVICES DE LA PLANIFICATION, DE L'INFRASTRUCTURE ET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PROGRAMME DE TRAVAIL DE 2018

ACS2018-PIE-GEN-0001

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

## **RECOMMANDATION DU RAPPORT**

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

Stephen Willis, directeur général de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, accompagné d'Andy Reside, agent de projets des initiatives stratégiques, fait une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Des membres du personnel répondent également aux questions : Lee Ann Snedden, directrice, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (DGPIDE); et Richard Ashe, gestionnaire, Approbation des permis, DGPIDE.

Le Comité reçoit un intervenant sur ce point :

- Alex Cullen, président de la Belltown Neighbourhood Association, qui représente aussi les cinq associations communautaires listées ci-dessous, demande qu'avant d'accepter toute demande de

réaménagement du secteur de Lincoln Fields, le personnel entreprenne un exercice de planification et de visualisation mené par la Ville, avec la population et les parties concernées, en vue d'en tirer des principes directeurs adaptés au réaménagement du secteur. Cette demande a aussi été présentée par écrit, avant la réunion, par Jonathan Morris, président de la Britannia Village Community Association, au nom des six associations.

- Whitehaven Community Association, Woodpark Community Association, Lincoln Heights-Parkway Community Association, Queensway Terrace North Community Association, Britannia Village Community Association

Le Comité de l'urbanisme REÇOIT ce rapport tel que présenté, et donne la directive suivante au personnel :

Que le personnel élabore une proposition pour un examen ciblé du Plan secondaire du chemin Richmond et de Westboro aux fins d'examen du Conseil lors du prochain mandat.

## **ARTICLES DES CONSEILLERS**

### **CONSEILLER M. FLEURY**

6. **DÉROGATION AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LES ENSEIGNES PERMANENTES SUR DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES – PEINTURE MURALE SITUÉE AU 215, RUE WURTEMBERG**

ACS2018-CCS-PLC-0006

RIDEAU-VANIER (12)

---

## **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

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

1. **approuver une dérogation à l'article 142 du Règlement 2016-326 modifié régissant les enseignes permanentes sur les propriétés**



**privées afin d'autoriser la présence d'une peinture murale du troisième au dixième étage du mur sud et sur la partie inférieure du mur ouest de l'immeuble situé au 215, rue Wurtemberg, au lieu de la limite initiale de trois étages et de la restriction relative au niveau de l'entrée, sous réserve que le personnel de la Ville et le conseiller Fleury prennent connaissance de la conception définitive de la peinture murale et l'approuvent;**

- 2. élargir cette approbation au-delà du processus général de demande de dérogations mineures figurant dans les dispositions sur la délégation de pouvoir de la partie 5 du Règlement 2016-326; et**
- 3. suspendre l'obligation de publier un avis, conformément aux paragraphes 29(3) et 34(1) du Règlement de procédure (no 2016-377), en vue d'évaluer ce rapport à sa réunion du 11 avril 2018.**

ADOPTÉES

#### **CONSEILLERE M. WILKINSON**

- 7. FEUX DE CIRCULATION À L'ANGLE DES PROMENADES TERRY FOX ET HUNTSVILLE**

ACS2018-CCS-PLC-0005

KANATA NORD (4)

---

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

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

- 1. que l'on demande au personnel de la Ville de proposer, le plus tôt possible, une modification à l'Étude préliminaire des redevances d'aménagement afin de permettre l'installation de feux de circulation à l'angle des promenades Terry Fox et Huntsville; et**

- 2. que le rapport tienne compte des mesures nécessaires à la conclusion, le plus tôt possible, d'une entente préalable permettant l'installation de feux de circulation cette année, avant la rentrée scolaire en septembre.**

La conseillère Marianne Wilkinson fait une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Des membres du personnel répondent aux questions du Comité : Colin Simpson, gestionnaire de programme, Génie des transports, Direction générale des transports; et Gary Baker, coordonnateur de programme, Redevances d'aménagement, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique.

Le Comité reçoit trois intervenants sur ce point. Les deux intervenants ci-dessous sont d'accord avec les recommandations du rapport, et commentent les problèmes (notamment de sécurité) associés à l'intersection en question dont ils ont été témoins :

- Farrokh Fazileh
- Jenna Sudds

Les trois personnes ci-dessous, qui représentent la société Richardson Ridge Inc., sont aussi d'accord avec ce qui est indiqué dans le rapport; elles expliquent les circonstances ayant engendré la situation et affirment leur volonté de conclure l'entente initiale et d'installer les feux de circulation :

- Stephen Cunliffe, Demetrius Yannoulopoulos, David Hook

Le Comité a reçu la correspondance suivante entre le 3 avril 2018 (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le 10 avril 2018 (date à laquelle le rapport a été étudié par le Comité de l'urbanisme), dont une copie est conservée au greffe municipal :

- Courriel daté du 4 avril, de Yong Sun;
- Courriel daté du 4 avril, de Wei (nom de famille non indiqué);
- Courriel daté du 4 avril, de Jun Yang;



J. Harder

VOIX NÉGATIVES (0):

### INFORMATION DISTRIBUÉE AUPARAVANT

Le point suivant a été soumis au Comité, à titre d'information, avant la réunion :

- A RÉPONSE À UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SUR LES LOCATIONS  
À COURT TERME – LE 12 JUILLET 2017  
ACS2018-PIE-EDP-0019
- 

AUTRES QUESTIONS

POINT SUPPLÉMENTAIRE

#### Motion N° PLC 61/2

Motion du conseiller T. Tierney

**IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout de ce point à l'ordre du jour pour examen lors de la présente réunion, en vertu du paragraphe 89(3) du Règlement de procédure :**

- **Modifications au document 4 du rapport no ACS2018-PIE-PS-0005.**

ADOPTÉE

*MODIFICATIONS AU DOCUMENT 4 DU RAPPORT NO ACS2018-PIE-PS-0005 –  
RAPPORT DE FINANCEMENT PRÉALABLE – BASSINS DE GESTION DES EAUX  
PLUVIALES NOS 1 ET 2, SYSTÈME DE DRAINAGE DES EAUX PLUVIALES DU  
CHEMIN LEITRIM, RIGOLE NORD-SUD ET ÉGOUTS PLUVIAUX À CONDUITE  
SURDIMENSIONNÉE DANS LA COLLECTIVITÉ DE LEITRIM*

OSGOODE (20)

---

Le vice-président Tierney présente une motion préparée par le personnel, visant à modifier le document 4 du rapport ACS2018-PIE-PS-0005 (approuvé par le Conseil le 14 février 2018), le but étant d'éviter les éventuels retards dans le projet.

Des membres du personnel apportent certaines précisions à la motion : Tim Marc, conseiller juridique principal, Urbanisme, Aménagement et Services immobiliers, Bureau du greffier municipal et de l'avocat général; et Don Herweyer, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Sud, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique.

**Motion N° PLC 61/3**

Motion du conseiller T. Tierney

**ATTENDU QUE le rapport n° ACS2018-PIE-PS-0005 a été approuvé par le Conseil municipal le 14 février 2018 afin que la Ville puisse conclure une entente initiale avec Urbandale Corporation et Claridge Homes (rue Bank) au sujet de l'agrandissement du bassin n° 1 dans le secteur Leitrim;**

**ATTENDU QUE le document 4 du rapport n° ACS2018-PIE-PS-0005 exige que les terrains où se trouvera le bassin agrandi soient cédés à la Ville avant l'exécution de l'entente initiale;**

**ATTENDU QU'UN retard pouvant durer toute une saison de construction pourrait se produire si l'acquisition des terrains par la Ville est nécessaire pour l'exécution de l'entente initiale;**

**ATTENDU QUE la Ville acquerra le terrain où se trouvera le bassin n° 1 agrandi pour la somme d'un dollar et que l'emplacement sera déterminé au début des travaux, et que par conséquent la procédure et les options (c'est-à-dire ne pas**

**clore d'entente ni demander une réduction du prix) qui s'appliquent habituellement lors d'une acquisition immobilière ne s'appliqueront pas;**

**ATTENDU QUE l'exigence de céder les terrains peut être mentionnée dans les conditions de l'accord de lotissement pour les lotissements adjacents, présenté à la Ville, après la conclusion de l'entente initiale;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**

**Que le document 4 du rapport n° ACS2018-PAI-PS-0005 soit modifié ainsi :**

1. **Principe n° 3 : remplacer la dernière phrase, « En outre, une autorisation d'accès sera requise par la Ville. », par « En outre, une autorisation d'accès sera requise par la Ville pour l'aménagement du lien entre les terrains du bassin actuel, qui appartiennent actuellement à la Ville. »;**
2. **Supprimer entièrement le principe n° 9;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme demande au Conseil de suspendre l'obligation de publier un avis issue des paragraphes 29(3) et 34(1) du Règlement de procédure, pour étudier ce rapport à sa réunion du 11 avril 2018.**

ADOPTÉES

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 11 h 34.

---

Coordonnatrice du comité

---

Présidente