



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 63

le mardi 8 mai 2018

10 h

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 23 mai 2018 dans le Rapport No 63 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, 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 5 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 DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 62 - le 24 avril 2018

ADOPTÉ

COMMUNICATIONS

Réponses aux demandes de renseignements

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

- OCC 04-18 - Zonage des restaurants et bars

Motion No. PLC 63/1

Motion de conseiller T. Tierney (à la part de conseiller M. Fleury)

Que le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout de la réponse à la demande de renseignements OCC 04-18 (relative au zonage des bars et des restaurants) à l'ordre du jour de la réunion d'aujourd'hui, conformément au paragraphe 89(3) du règlement de procédure (n° 2016-377), pour que le Comité puisse en prendre connaissance et que les membres aient la chance de poser leurs questions.

La motion est REJETÉE à la majorité de 4 VOIX AFFIRMATIVES contre 6 VOIX NÉGATIVES ainsi partagées :

VOIX AFFIRMATIVES (4): Conseillers R. Brockington, J. Cloutier, J. Leiper,
T. Nussbaum

VOIX NÉGATIVES (6): Conseillers S. Blais, R. Chiarelli, A. Hubley, S. Qadri,
Vice-président T. Tierney, Présidente J. Harder

La présidente indique que le point pourrait figurer à l'ordre du jour du 22 mai aux fins de discussion.

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

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION À LONG TERME

1. LIGNES DIRECTRICES D'ESTHÉTIQUE URBAINE ET DISPOSITIONS DE ZONAGE POUR LES HABITATIONS DE GRANDE HAUTEUR

ACS2018-PIE-EDP-0013

DIVERS QUARTIERS

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver les Lignes directrices d'esthétique urbaine pour les habitations de grande hauteur, comme l'expose en détail le document 1, en remplacement de la version de ces mêmes lignes directrices qui avait été adoptée par le Conseil municipal en 2009;**
2. **Que le Comité de l'urbanisme prenne connaissance des dispositions de zonage provisoires visant les habitations de grande hauteur, comme l'expose en détail le document 2;**
3. **Que le Comité de l'urbanisme charge le personnel de résoudre les appels relatifs aux politiques sur les immeubles de grande hauteur figurant dans la Modification 150 au Plan officiel, sur la base des principes énoncés dans les Lignes directrices d'esthétique urbaine pour les habitations de grande hauteur du document 1 et des dispositions de zonage provisoires du**

document 2, et de soumettre ces dispositions de zonage provisoires à l'approbation du Comité de l'urbanisme et du Conseil après la résolution des appels; et

- 4. 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 23 mai 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.**

Les employés suivants de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique donnent une présentation PowerPoint et répondent aux questions :

- Randolph Wang, urbaniste
- Carol Ruddy, urbaniste
- Dana Collings, gestionnaire de programme, Patrimoine et Design urbain
- Court Curry, gestionnaire, Emprises, Patrimoine et Design urbain
- Steve Willis, directeur général

Le Comité reçoit les trois intervenants suivants, qui se montrent généralement en faveur des recommandations :

- Kelly Rhodenizer, gestionnaire principale du développement, Colonnade BridgePort et représentante de la Building Owners and Managers Association (BOMA), se dit généralement en faveur des lignes directrices et de l'esprit de la recommandation 3, qui aideraient les organisations qu'elle représente à poursuivre le travail avec le personnel pour résoudre leur appel relatif à la modification du Plan officiel 150 (MPO 150).
- Dean Karakasis et Nancy Meloshe, représentants de BOMA Ottawa, se disent généralement en faveur des lignes directrices et du processus collaboratif qui a

permis au personnel et aux acteurs de l'industrie de les élaborer. Ils insistent sur l'importance de la recommandation 3, qui permettra au personnel de poursuivre le travail pour résoudre les appels relatifs à la MPO 150, notamment celui de BOMA fondé sur des préoccupations à l'égard des transitions, des cibles et de la hauteur des bâtiments.

- David Renfroe, représentant de la Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA), se dit satisfait du travail collaboratif et confirme l'appui sans réserve de la GOHBA à l'égard des lignes directrices proposées, un outil qui, sans constituer une liste de vérification obligatoire, permettra de mieux orienter la conception des formes bâties et des espaces publics dans différents contextes selon un processus uniforme et adapté à chaque situation. Il indique que pour protéger ses membres, la GOHBA maintient son appel relatif à la MPO 150 fondé sur la hauteur des bâtiments, mais a bon espoir qu'une résolution sera possible.

Voici certains des principaux arguments appuyant les recommandations :

- Appui général à l'égard de l'esprit et des visées des lignes directrices;
- Les lignes directrices sont le fruit d'une étroite collaboration entre le personnel et les acteurs de l'industrie;
- Sans constituer une liste de vérification obligatoire, les lignes directrices permettront de mieux orienter la conception des formes bâties et des espaces publics dans différents contextes selon un processus uniforme et adapté à chaque situation;
- La recommandation 3 permettra au personnel de poursuivre son travail pour résoudre les appels en cours relatifs à la MPO 150.

Le Comité a reçu la correspondance suivante entre le 27 avril 2018 (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le 8 mai 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 mai, de Martin Laplante
- Courriel daté du 7 mai, de Krystal Levert, Capital Parking Inc.

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

2. ÉTUDE DE ZONAGE : UTILISATIONS INDUSTRIELLES À PRODUCTION RESTREINTE DANS LES ZONES COMMERCIALES (INDUSTRIES OUVERTES AU PUBLIC)

ACS2018-PIE-EDP-0007

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250, comme l'illustre le document 1 et le précise 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 23 mai 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 No. PLC 63/2

Motion de Conseiller J. Leiper

ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-EDP-0007 recommande de changer le zonage pour permettre une nouvelle utilisation, « industrie ouverte au public », dans les zones commerciales et polyvalentes de la ville;

ATTENDU QUE par définition, l'utilisation « industrie ouverte au public » combine une industrie légère avec un établissement de vente au détail, un magasin d'alimentation au détail ou un restaurant qui vend ou sert des produits fabriqués sur place;

ATTENDU QUE l'exception aux dispositions de zonage [881] s'applique actuellement aux terrains de la rue Beech et de la rue Rochester et permet des utilisations d'industrie légère dans une zone résidentielle R4T;

ATTENDU QU'il est souhaitable que ces utilisations d'industrie légère puissent comprendre un établissement de vente au détail, un magasin d'alimentation au détail ou un restaurant dans une configuration conforme au nouveau terme proposé d'« industrie ouverte au public »;

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

1. Que le document 2 (Détails du zonage recommandé) soit modifié par l'ajout de la recommandation 7g) suivante :

« g) Modifier l'exception [881] en insérant « - une industrie ouverte au public » après « une industrie légère » à la colonne III (Utilisations du sol additionnelles permises) et en insérant « ou une industrie ouverte au public » après « utilisation industrielle permise » et « ou industries ouvertes au public » après « utilisations industrielles permises » à la colonne V (Dispositions) »;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en vertu du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, qu'aucun nouvel avis ne soit donné.

ADOPTÉES

Motion No. PLC 63/3

Motion de conseiller T. Nussbaum

ATTENDU QU'il s'est avéré que de nombreuses utilisations d'industrie légère en milieu urbain, comme les microbrasseries et les microdistilleries, nécessitent une superficie de plancher totale de plus de 200 mètres carrés pour leur boutique ainsi que leur restaurant et leur commerce de détail connexes;

ATTENDU QUE la présence de ces utilisations sur des rues principales traditionnelles et dans des zones polyvalentes du centre-ville a eu des

répercussions positives;

ATTENDU QUE les nouveaux aménagements prévus sur des rues principales traditionnelles et dans des zones polyvalents du centre-ville comprennent des espaces commerciaux et de vente au détail au niveau du sol qui dépasseraient 200 mètres carrés et qu'il pourrait être difficile de louer ces espaces;

ATTENDU QUE dans les autres zones urbaines touchées par cette modification du zonage, la superficie de plancher totale maximale s'élève à 350 mètres carrés;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver les modifications suivantes au document 2 – Détails du zonage recommandé :

- 1. À la recommandation 3d), remplacer le nombre « 200 » par « 350 »;**
- 2. À la recommandation 3g), remplacer le nombre « 200 » par « 350 ».**

ADOPTÉ

Les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par les motions 63/2 et 63/3 et entièrement reproduites ci-dessous, sont présentées au Comité :

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250, comme l'illustre le document 1 et le précise le document 2, dans sa version modifiée par ce qui suit :**
 - a. Que le document 2 (Détails du zonage recommandé) soit modifié par l'ajout de la recommandation 7g) suivante :**
 - « g) Modifier l'exception [881] en insérant « - une industrie ouverte au public » après « une industrie légère » à la colonne III (Utilisations du sol additionnelles permises) et en insérant « ou une industrie ouverte au public » après « utilisation industrielle permise » et « ou industries ouvertes au public » après « utilisations industrielles permises » à la colonne V (Dispositions) »;**

- b. **Que le document 2 (Détails du zonage recommandé) soit modifié par ce qui suit:**
 - i. **À la recommandation 3d), remplacer le nombre « 200 » par « 350 »;**
 - ii. **À la recommandation 3g), remplacer le nombre « 200 » par « 350 ».**
 - c. **qu'en vertu du paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qu'aucun nouvel avis ne soit donné.**
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 23 mai 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

SERVICES DE LA PLANIFICATION

3. **MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 5315, RUE ABBOTT EST**
ACS2018-PIE-PS-0049 STITTSVILLE (6)
-

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250 concernant**

le 5315, rue Abbott Est, de façon à permettre une hauteur de bâtiment supplémentaire, comme le précise 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 23 mai 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.**

Le conseiller Qadri prend brièvement la parole pour appuyer les recommandations.

Les personnes suivantes étaient présentes pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin :

- Ashraf Al-Nakeeb, représentative des élèves
- Isabelle Coady, représentative, Conseil des parents de Paul Desmarais
- Marc Bertrand, Conseil des écoles catholiques du Centre-Est
- Dan Paquette, Paquette Planning Associates Ltd. (demandeur).

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

4. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 305, RUE WILBROD

ACS2018-PIE-PS-0054

RIDEAU-VANIER (12)

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver une modification au Règlement de zonage 2018-50 pour le 305, rue Wilbrod afin de permettre une clinique médicale (clinique de physiothérapie) au rez-de-chaussée de l'immeuble d'appartements de faible hauteur actuel, tel qu'il est détaillé 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 23 mai 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.**

Dan Paquette, Paquette Planning Associates Ltd. (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.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION À LONG TERME

5. MODIFICATION DE ZONAGE : LIEUX DE MUSIQUE ET DE SPECTACLES EN DIRECT

ACS2018-PIE-EDP-0015

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250, comme il est indiqué dans le document 1 et 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 23 mai 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.**

Le Comité reçoit un intervenant, qui appuie les recommandations :

- J. P. Melville, représentant du Centre Bronson, se dit en faveur de la modification proposée, qui reconnaît le rôle que joue le théâtre du Centre Bronson, depuis 1996, une salle de spectacle dynamique qui contribue à la concentration grandissante des activités culturelles au centre-ville d'Ottawa. Une copie de sa présentation est conservée dans les dossiers.

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

INFORMATION DISTRIBUÉE AUPARAVANT

Les points suivants ont été soumis au Comité, à titre d'information, avant la réunion :

- A. «L'OTTAWA DE DEMAIN - APRÈS 2036» ET LA PROCHAINE MISE À JOUR
DU PLAN OFFICIEL DE LA VILLE
ACS2018-PIE-EDP-0027 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
-
- B. RÉPONSE À UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SUR LES
RÉPERCUSSIONS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION SUR LES
PROPRIÉTÉS ADJACENTES
ACS2018-PIE-EDP-0007 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
-
- C. RÈGLEMENT FINANCIER DES FRAIS RELATIFS AUX TERRAINS À
VOCATION DE PARC
ACS2018-CSD-FIN-0010 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
-

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 11 h 27.

Coordonnatrice du comité

Présidente