



Comité de l'agriculture et des affaires rurales

Procès-verbal 35

le mardi, 22 mai 2018

9 h 30

Salle Champlain

- 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 13 juin 2018 dans le Rapport No 64 du Comité de l'urbanisme.*
 - 4. Veuillez noter que la diffusion audio en direct des réunions du Comité qui n'ont pas lieu à l'hôtel de ville (110, avenue Laurier Ouest) n'est pas possible. Selon la disponibilité, une diffusion audio enregistrée sera publiée sur le site Web de la Ville après ces réunions.*

Présents :

- Conseiller S. Moffatt (Président)
- Conseiller G. Darouze (Vice-président)
- Conseillers S. Blais, E. El-Chantiry, A. Hubley

DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée.

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* qui explique que la présente réunion publique vise à examiner les modifications proposées au Plan officiel et les modifications du *Règlement de zonage* inscrites au points n°1 de l'ordre du jour d'aujourd'hui.

Il 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 ou soumettre ses commentaires par écrit avant que le Conseil municipal n'adopte les modifications. Le président fait également valoir que les requérants peuvent porter la question en appel devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local si le Conseil n'adopte pas les modifications dans les 150 jours suivant la réception d'une requête de zonage, ou dans les 210 jours suivant la réception d'une demande de modification au Plan officiel.

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

SERVICES DE PLANIFICATION, DE L'INFRASTRUCTURE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION À LONG TERME

1. RÉVISION DU ZONAGE RÉSIDENTIEL R4 ET À LOGEMENTS MULTIPLES

ACS2018-PIE-EDP-0016

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

À noter : Le Comité de l'urbanisme s'est réuni le mardi 22 mai 2018 pour étudier ce point en même temps que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales, dont les recommandations sont indiquées ci-dessous. Quant à celles du Comité de l'urbanisme, elles ont été intégrées à la suite à donner de sa réunion. Les

*recommandations des deux comités seront présentées au Conseil le
13 juin 2018 dans le rapport n° 64 du Comité de l'urbanisme*

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

- 1. Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250, comme l'illustre le document 1 et comme l'expose en détail le document 2**
- 2. Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse dans la « brève explication » du 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 du 13 juin 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 de l'agriculture et des affaires rurales et le Comité de l'urbanisme examinent ce point conjointement, de la façon suivante.

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 :

- David Wise, gestionnaire de programme, Zonage et densification
- Tim Moerman, urbaniste
- Steve Willis, directeur général

Tim Marc, conseiller juridique principal, Urbanisme, Aménagement et Services immobiliers, Bureau du greffier municipal et de l'avocat général, répond également à des questions.

Les comités reçoivent cinq intervenants. Les intervenants suivants expriment

leur opposition ou des réserves :

- Paul Webber, c.r., Bell Baker LLP, précise qu'une habitation accessoire jouxtant une habitation jumelée est toujours autorisée. Il demande si la limite de superficie de 120 m² (actuellement imposée sur les logements par le règlement de restriction provisoire) sera incluse dans la modification du zonage proposée. Le cas échéant, il demande que l'aménagement proposé du 203 au 205, avenue Henderson en soit exempté. Enfin, il demande comment la Ville compte répondre à la demande en logements pour étudiants.
- Susan D. Smith, Susan D. Smith Architect, souligne la nécessité d'une clause de transition, une solution juste pour les clients qui seront en plein processus de conception ou de construction quand le règlement municipal et ses exigences changeront. Elle se fait aussi l'écho de commentaires entendus au sujet de la nécessité de prévoir des logements pour les étudiants.

Les intervenants suivants appuient globalement la proposition, mais ont des réserves ou des suggestions :

- Linda Gama-Pinto*, Heron Park Community Association, s'inquiète de l'aménagement de logements surdimensionnés – des « dortoirs », en somme. Elle croit que les familles ayant besoin de chambres supplémentaires devraient pouvoir faire une demande de permis de construire ordinaire, plutôt que de devoir passer par un processus compliqué, comme il est proposé.
- Brent Webster, Bel Air Community Association, parle du problème qu'il a rencontré avec les logements locatifs qui ne sont pas entretenus ou dont les locataires s'approprient plus de places de stationnement que prévu, et les répercussions pour les voisins. Il appuie la limite de quatre chambres dans les logements et propose que le zonage ne prévoie pas d'aménagements pour les logements surdimensionnés.

L'intervenant suivant appuie la demande :

- Brian Casagrande, au nom de la Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA), remercie le personnel pour son approche collaborative sur ce dossier.

[Les personnes ou les groupes dont le nom est marqué d'un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]*

En plus de celle des personnes indiquées ci-dessus (dont le nom est marqué d'un astérisque), le Comité de l'urbanisme a reçu la correspondance suivante entre le 11 mai (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le 22 mai (date à laquelle les deux comités ont examiné le rapport). Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers :

- Courriel du 15 mai de Christine Aubry
- Courriel du 17 mai (transmis par S. Moore le 18 mai) de Mark Larose, président d'Urban Rise Development
- Courriel du 21 mai (et proposition révisée du 22 mai) de Linda Dicaire, présidente du comité du patrimoine de Rockcliffe Park
- Courriel du 21 mai de Ron Rose, président du comité de l'urbanisme de l'Old Ottawa East Community Association
- Courriel du 21 mai de Paul Goodkey.

Trois motions sont présentées par les membres du Comité de l'urbanisme. M. Marc indique que les deux comités pourraient voter, mais que sur le plan pratique, le Comité de l'urbanisme pourrait aussi les étudier seul à la fin de la réunion du Comité de l'agriculture et des affaires rurales, si les deux présidents l'acceptent. Le président Moffatt appuie cette dernière option.

À la fin des questions au personnel et des débats, le président Moffatt appelle le Comité de l'agriculture et des affaires rurales à voter pour sa partie des recommandations du rapport.

Le Comité ADOPTE les recommandations telles quelles.

Le Comité de l'urbanisme étudie ensuite les trois motions préalablement présentées (voir le procès-verbal 64 du Comité de l'urbanisme).

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 11 h 15

Coordonnateur du comité

Président

Ébauche