



**Comité de l'urbanisme**

**Procès-verbal 64**

**Le mardi 22 mai 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 13 juin 2018 dans le Rapport No 64 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 6 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.

Avant de passer aux affaires courantes, et au bénéfice des personnes présentes, la présidente les informe que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales (CAAR) est aussi présent et tiendra une réunion extraordinaire conjointement avec le Comité de l'urbanisme afin d'étudier le rapport sur la RÉVISION DU ZONAGE RÉSIDENTIEL R4 ET À LOGEMENTS MULTIPLES (point 1 de l'ordre du jour). Elle explique le processus qui s'ensuivra, résumé ci-dessous :

- Le Comité de l'urbanisme ayant été informé, le président S. Moffatt déclarera ouverte la réunion extraordinaire du CAAR et lira l'énoncé requis en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour une réunion publique, puis il passera à l'examen de la révision du zonage résidentiel R4 et à logements multiples et s'informerera des déclarations d'intérêt avant de rendre l'animation de la réunion à la présidente.
- Les membres du Comité de l'urbanisme cibleront dans l'ordre du jour des points à adopter sur consentement ceux que les membres sont prêts à adopter, puis passeront au point 1 (révision du zonage résidentiel R4 et à logements multiples), qui sera étudié conjointement par les deux comités.
- La présidente Harder animera le processus d'examen du rapport conjoint, c'est-à-dire, entre autres, qu'elle entendra les présentations du personnel et des intervenants ainsi que les questions au personnel, et animera la discussion.
- Au terme des discussions, le président Moffatt demandera aux membres du CAAR de voter sur la question, puis ajournera la réunion du CAAR lorsque la décision aura été prise. La présidente Harder demandera aux membres du Comité de l'urbanisme de voter à leur tour sur la question, puis passera aux autres points de l'ordre du jour, comme prévu.

Les recommandations de chacun des comités concernant le rapport seront présentées au Conseil le 13 juin, dans le rapport n° 64 du Comité de l'urbanisme.

## DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée.

## ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 63 - le 8 mai 2018

ADOPTÉ

## COMMUNICATIONS

Réponses aux demandes de renseignements

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

- OCC 01-18 - Logements abordables axés sur le transport en commun

### **Motion N° PLC 64/1**

Motion du conseiller J. Leiper (au nom de la conseillère C. McKenney)

**IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout de la réponse à la demande de renseignements OCC 01-18 (Logements abordables axés sur le transport en commun) aux points à aborder à la réunion d'aujourd'hui, conformément au paragraphe 89(3) du Règlement de procédure (n° 2016-377), pour que les membres puissent poser des questions.**

ADOPTÉE

La présidente signale que le point sera ajouté à la fin de l'ordre du jour aux fins de discussions, à la suite des affaires courantes.

N. B. : Au cours de la réunion, le conseiller Leiper a retiré sa demande d'en faire un point à aborder puisque la conseillère McKenney ne pouvait rester jusqu'à la fin. La présidente informe le coordonnateur de comité que le Comité prend acte de la réponse à la demande de renseignements OCC 01-18, comme mentionné plus tôt.

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

**SERVICES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION**

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'agriculture et des affaires rurales s'est réuni le mardi 22 mai 2018 pour étudier ce point en même temps que le Comité de l'urbanisme, dont les recommandations sont indiquées ci-dessous. 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 – COMITÉ DE L'URBANISME**

1. **Que le Comité de l'urbanisme 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'urbanisme 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;**
3. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prolonger la validité des règlements de restriction provisoires 2017-245 et 2017-278 pour une année civile supplémentaire.**

## **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT – COMITÉ DE L'AGRICULTURE ET DES AFFAIRES RURALES**

- 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 m<sup>2</sup> (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.

La réunion extraordinaire du CAAR est ajournée à 11 h 13. Le Comité de l'urbanisme examine ensuite les trois motions préalablement présentées.

#### **Motion N° PLC 64/2**

Motion du conseiller R. Chiarelli

**ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-EDP-0016 recommande des changements de zonage visant à établir une distinction claire entre le zonage d'une maison de chambres et celui d'un logement ou d'un logement surdimensionné;**

**ATTENDU QUE le zonage en vigueur et celui proposé visent à permettre au résident principal d'un logement (ou d'un logement surdimensionné dans le cas du zonage proposé) de loger tout au plus trois locataires ou pensionnaires, sans que le logement soit considéré comme une maison de chambres en vertu du Règlement de zonage;**

**ATTENDU QU'il s'agit d'une occasion de clarifier davantage l'intention voulant que tout logement où résident plus de trois locataires ou pensionnaires soit considéré comme une maison de chambres en vertu du Règlement de zonage;**

**ATTENDU QUE les Services des règlements municipaux procèdent actuellement à la révision des définitions du Règlement harmonisé sur les permis se rapportant aux maisons de chambres, et qu'il est souhaitable d'uniformiser la réglementation sur les maisons de chambres aux termes du Règlement de zonage et du Règlement harmonisé sur les permis;**

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

- **Que la recommandation 1h) du document 2 (Détail du zonage recommandé) soit modifiée par le retrait de la définition proposée pour « maison de chambres » et son remplacement par ce qui suit :**
  - « Maison de chambres » s'entend d'une unité d'habitation, autre qu'un foyer de groupe, une maison de retraite ou une maison convertie en maison de retraite, qui, selon le cas :**
  - (i) n'est pas utilisée ou conçue pour être utilisée comme résidence par un ménage;**
  - (ii) est utilisée ou conçue pour être utilisée comme résidence par un ménage et plus de trois locataires ou pensionnaires;**
  - (iii) comporte plus de huit chambres à coucher.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme demande aux Services des règlements municipaux d'envisager d'utiliser les mêmes définitions pour les termes « chambre à coucher », « habitation unifamiliale », « logement », « ménage », « logement surdimensionné »,**



**« unité d'habitation », « maison de chambres » et « chambre » dans le cadre de leur examen et lors de la rédaction de leur rapport, si cette façon de faire s'avère pratique et permet de maximiser les possibilités d'harmonisation du Règlement de zonage et du Règlement harmonisé sur les permis;**

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

ADOPTÉE

**Motion N° PLC 64/3**

Motion du conseiller T. Tierney

**ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-EDP-0016 recommande des changements de zonage visant à abolir la distinction entre les maisons converties en maisons de chambres et celles construites à cette fin, tout en conservant, de façon générale, les mêmes normes pour cette utilisation;**

**ATTENDU QU'en vertu du zonage actuel, une « maison de chambres » s'entend d'un bâtiment comprenant une maison de chambre;**

**ATTENDU QU'en vertu du zonage proposé, les maisons de chambres permises dans les zones R1, R2, R3 ainsi que R4A à R4L sont assujetties aux mêmes exigences que les habitations isolées en ce qui concerne la hauteur, la cour ainsi que la largeur et la superficie de lot;**

**ATTENDU QU'en vertu du zonage actuel et du zonage proposé, une maison de chambres peut, dans certaines circonstances, occuper seulement une partie de bâtiment;**

**ATTENDU QUE l'objectif est d'appliquer ces normes aux bâtiments comprenant une maison de chambres et non aux maisons de chambres mêmes;**

**ATTENDU QU'il existe un nombre considérable de maisons de chambres de longue date conformes à la réglementation dont l'origine découle de la conversion de deux habitations jumelées, et qu'il est souhaitable de préserver le caractère légal de ces maisons de chambres tout en prévenant, de façon générale, que de tels aménagements soient permis de**

plein droit à l'avenir;

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

- Que la recommandation 4 du document 2 (Détails du zonage recommandé) soit modifiée comme suit :
  - 1) Que le paragraphe 132(2) proposé soit modifié par l'ajout de « existantes en date du 1er janvier 2018 » entre les mots « Nonobstant le paragraphe (1), deux maisons de chambres » et « sont permises dans un bâtiment »;
  - 2) Que le paragraphe 132(7) proposé soit supprimé et remplacé par ce qui suit :

« Nonobstant les paragraphes 161(5) et 122(1), aux endroits où un tel aménagement est permis dans les zones R1, R2, R3 ainsi que R4A à R4L, un bâtiment comprenant une maison de chambres est assujetti aux mêmes exigences que les habitations isolées en ce qui concerne la hauteur, la cour ainsi que la largeur et la superficie de lot, et lorsqu'un tel bâtiment occupe plus d'un lot, ces lots ne font qu'un à des fins de zonage ».

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.

ADOPTÉE

Motion N° PLC 64/4

Motion du conseiller T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport du personnel d'urbanisme inclut des recommandations au Comité de dérogation relativement à son interprétation des critères de la Loi sur l'aménagement du territoire pour l'approbation de dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'interprétation des critères de la Loi sur l'aménagement du territoire doit être faite selon les particularités de la demande,

**indépendamment de l'influence générale du Conseil municipal;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'on demande au personnel d'urbanisme de retirer la formulation suivante du rapport du personnel avant que le Conseil municipal n'aborde le sujet :**

**« Toutes choses étant égales par ailleurs, les demandes comportant plusieurs changements devraient être considérées comme plus importantes que celles en comportant moins, même si chaque changement pris individuellement est mineur. Le Comité devrait utiliser son propre jugement lorsqu'il détermine si un ensemble de changements dépasse la limite pour une "dérogation mineure". Cependant, on rappelle au Comité qu'il existe un processus de modification mineure du zonage, avec des avis et consultations publics plus approfondis, pour changer plusieurs normes de zone applicables à un emplacement. »**

ADOPTÉES

En réponse aux questions et réserves soulevées par les membres du Comité, le personnel annonce qu'il préparera une motion concernant les consultations préalables avec les personnes qui souhaitent faire une demande pour ajouter une cinquième chambre en raison d'un ménage nombreux; la motion sera présentée au Conseil aux fins d'examen à la réunion du 13 juin.

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par les motions 64/2, 64/3 et 64/4 et entièrement reproduites ci-dessous.

**1. Que le Comité de l'urbanisme 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, dans sa version modifiée par ce qui suit;**

**a. Que la recommandation 1h) du document 2 soit modifiée par le retrait de la définition proposée pour « maison de chambres » et son remplacement par ce qui suit :**

**« Maison de chambres » s'entend d'une unité d'habitation, autre qu'un foyer de groupe, une maison de retraite ou une maison**

**convertie en maison de retraite, qui, selon le cas :**

- (i) n'est pas utilisée ou conçue pour être utilisée comme résidence par un ménage;**
- (ii) est utilisée ou conçue pour être utilisée comme résidence par un ménage et plus de trois locataires ou pensionnaires;**
- (iii) comporte plus de huit chambres à coucher.**

**b. Que la recommandation 4 du document 2 soit modifiée comme suit :**

**(i) Que le paragraphe 132(2) proposé soit modifié par l'ajout de « existantes en date du 1er janvier 2018 » entre les mots « Nonobstant le paragraphe (1), deux maisons de chambres » et « sont permises dans un bâtiment »;**

**(ii) Que le paragraphe 132(7) proposé soit supprimé et remplacé par ce qui suit :**

**« Nonobstant les paragraphes 161(5) et 122(1), aux endroits où un tel aménagement est permis dans les zones R1, R2, R3 ainsi que R4A à R4L, un bâtiment comprenant une maison de chambres est assujéti aux mêmes exigences que les habitations isolées en ce qui concerne la hauteur, la cour ainsi que la largeur et la superficie de lot, et lorsqu'un tel bâtiment occupe plus d'un lot, ces lots ne font qu'un à des fins de zonage ».**

**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 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 assujétiées 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;**

- 3. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prolonger la validité des règlements de restriction provisoires 2017-245 et 2017-278 pour une année civile supplémentaire.**
- 4. Le Comité de l'urbanisme demande aux Services des règlements municipaux d'envisager d'utiliser les mêmes définitions pour les termes « chambre à coucher », « habitation unifamiliale », « logement », « ménage », « logement surdimensionné », « unité d'habitation », « maison de chambres » et « chambre » dans le cadre de leur examen et lors de la rédaction de leur rapport, si cette façon de faire s'avère pratique et permet de maximiser les possibilités d'harmonisation du Règlement de zonage et du Règlement harmonisé sur les permis;**
- 5. Que l'on demande au personnel d'urbanisme de retirer la formulation suivante du rapport du personnel avant que le Conseil municipal n'aborde le sujet :**

**« Toutes choses étant égales par ailleurs, les demandes comportant plusieurs changements devraient être considérées comme plus importantes que celles en comportant moins, même si chaque changement pris individuellement est mineur. Le Comité devrait utiliser son propre jugement lorsqu'il détermine si un ensemble de changements dépasse la limite pour une "dérogation mineure". Cependant, on rappelle au Comité qu'il existe un processus de modification mineure du zonage, avec des avis et consultations publics plus approfondis, pour changer plusieurs normes de zone applicables à un emplacement. »**

CARRIED

## SERVICES DE LA PLANIFICATION

### 2. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET AU PLAN OFFICIEL – PARTIE DU 930, AVENUE CARLING ET DU 520, RUE PRESTON

ACS2018-PIE-PS-0056

RIVIÈRE (16); CAPITALE (17)

---

## RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**
  - a) **une modification au volume 1 du Plan officiel, afin de faire passer la désignation de la parcelle de cinq hectares de « Secteur désigné pour la recherche agricole » à « Secteur général urbain », comme l'expose en détail le document 3;**
  - b) **une modification au Plan secondaire du secteur Preston-Carling visant à étendre les limites du plan secondaire de manière à y inclure l'emplacement de l'hôpital et à faire passer la désignation d'une partie de cet emplacement de « secteur de la station » à « secteur de l'hôpital », comme l'expose en détail le document 3;**
  - c) **une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 930, avenue Carling et le 520, rue Preston, afin de faire passer la désignation de ces terrains de Zone d'artère principale, sous-zone 10 (AM10), Zone d'artère principale (AM), Zone de centres polyvalents (MC F(1.5)), Zone de la Ferme expérimentale centrale, sous-zone 3 (L3) et Zone de parc et d'espace vert (O1[356]) à Zone de grandes institutions (I2[xxxx]-h) et ainsi permettre les utilisations d'hôpital et d'autres utilisations complémentaires connexes, comme l'illustre le document 2 et comme l'expose en détail le document 4;**
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 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.**

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 :

- Don Herweyer, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Sud
- Sean Moore, urbaniste
- Steve Willis, directeur général

Le Comité reçoit sept intervenants. Les intervenants suivants appuient généralement la proposition, mais expriment des réserves :

- Noel Lomer appuie la proposition de changer le zonage pour désigner le site zone de grandes institutions afin d'éliminer la possibilité d'y construire des copropriétés. Il s'inquiète principalement de l'accès des véhicules d'urgence au site hospitalier proposé, surtout compte tenu de la densité et de l'important débit de circulation dans le secteur Carling/Preston; il propose de modifier le Plan officiel et le *Règlement de zonage* en conséquence. Il s'oppose aussi à l'idée d'utiliser la promenade Sherwood et l'avenue Bayswater pour les véhicules d'urgence et le débordement de la circulation.
- \* Kathy Kennedy, présidente du comité de l'urbanisme de la Civic Hospital Neighbourhood Association, appuie la proposition de désignation du site zone de grandes institutions, mais avec des réserves, et elle offre certaines suggestions. Entre autres, elle se demande si l'utilisation permise pour le site sera accessoire à une utilisation d'hôpital et quelle sera la taille maximale des utilisations accessoires permises. Elle propose qu'une étude de la mobilité et de la gestion de la circulation

locale soit réalisée dans le cadre de l'évaluation des répercussions sur les transports avant de procéder au retrait de la disposition d'aménagement différé. On devrait faire en sorte que les véhicules ne puissent accéder à l'hôpital par le parc Queen Juliana, et elle propose que le nouveau complexe soit orienté le plus possible vers l'avenue Carling afin qu'elle soit la principale voie d'accès. Enfin, elle recommande de consulter le comité sur le déménagement du Campus Civic de la Civic Hospital Neighbourhood Association, au fil de l'évolution du projet.

- \* Hunter McGill, président des Amis du canal Rideau, mais aussi au nom de Patrimoine Ottawa, signale qu'aucun des deux groupes ne s'oppose à la nouvelle désignation du site comme zone de grandes institutions, mais qu'ils surveilleront de près la façon de concrétiser et d'interpréter cette appellation. Ils recommandent principalement de corriger les cartes et autres données de base, de limiter la hauteur des bâtiments à 15 étages pour l'ensemble du site et, potentiellement, de limiter la hauteur de la nouvelle structure à celle qu'avait l'édifice Sir-John-Carling, maintenant démolé. Il insiste sur l'importance de réaliser une étude d'impact sur le patrimoine culturel en vue de protéger les sites patrimoniaux de la Ferme expérimentale centrale et du canal Rideau et de prévoir des mesures correctives.

Les intervenants suivants s'opposent à la proposition ou expriment des réserves :

- \* Le D. Frank Johnson, Ph. D., président d'Ottawa Instrumentation Ltd., croit que la proposition devrait être rejetée puisqu'elle est contraire à l'intérêt public et constitue un mauvais plan d'aménagement. Au moyen d'un modèle de briques en plastique, il montre l'aménagement proposé conformément au plan secondaire du secteur, et signale que la densification aurait des répercussions importantes sur le flux de circulation, ce qui nuirait à l'accès des véhicules d'urgence et des utilisateurs en général au site hospitalier proposé.
- La D<sup>re</sup> Dietland Gardell exprime certaines réserves, notamment sur les répercussions possibles de la proposition sur la désignation du canal Rideau par l'UNESCO comme site du patrimoine mondial. Elle se demande s'il y aura la moindre possibilité d'acquérir plus de terrain pour agrandir le site, si les retombées économiques et sur l'emploi ont été



évaluées, et si des études sur l'incidence pour la circulation et la sécurité ont été menées pour garantir la sécurité des résidents des immeubles de grande hauteur en cas d'urgence, dans ce secteur déjà achalandé. Enfin, elle signale que le processus de consultation publique ayant mené au choix du site était inadéquat.

- George Laing, de ReImagine Ottawa, croit que la proposition devrait être rejetée vu le manque de transparence du processus et des fonctionnaires municipaux concernés, et le sentiment de méfiance à leur égard.

L'intervenant suivant appuie la proposition :

- Cameron Love, vice-président exécutif et chef des opérations de l'Hôpital d'Ottawa, était présent pour appuyer la proposition et répondre aux questions. Il indique que les préoccupations de la collectivité à l'égard de la circulation et des espaces verts, entre autres, seront prises en compte au fil de l'évolution du projet d'aménagement, dans les prochaines années.

*[\* 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 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 moment où il a examiné le rapport, le 22 mai. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Courriels du 13 mai et 17 mai de Michael Walker
- Courriel du 17 mai de Annie Woo
- Courriel du 17 mai de Sergiy Chubanov
- Courriel du 19 mai de Katherine Fletcher
- Courriel du 20 mai de Richard Jackman
- Courriel du 21 mai de Paul Johanis, Président, Alliance pour les espaces verts de la capitale du Canada

- Courriel du 21 mai de Jensen Boire
- Courriel du 21 mai de Pamela Jones

**Motion N° PLC 64/5**

Motion du conseiller R. Brockington

**ATTENDU QUE le gouvernement fédéral permet à l'Hôpital d'Ottawa de louer 50 acres sur les terrains de la Ferme expérimentale, comme nouvel emplacement de l'Hôpital Civic d'Ottawa;**

**ATTENDU QUE les résidents ont fait valoir qu'un espace libre accessible au public était un élément essentiel de la conception de l'hôpital, en particulier les cinq hectares présentement zonés L3 et classés secteur désigné pour la recherche agricole qui se trouvent dans la portion sud du site;**

**ATTENDU QUE la modification du Plan secondaire du secteur Preston-Carling proposée nécessite d'intégrer au projet de l'Hôpital d'Ottawa un espace libre accessible au public;**

**ATTENDU QUE la modification du *Règlement de zonage* proposée nécessite l'approbation d'un plan d'implantation directeur par le Comité de l'urbanisme et le Conseil, avec l'intégration d'un espace libre accessible au public, avant la levée de la disposition d'aménagement différé;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme demande au personnel de travailler avec l'Hôpital d'Ottawa et le Groupe d'engagement communautaire à la mise en place d'un espace libre, et en particulier, d'un espace libre adjacent à la Ferme expérimentale centrale.**

ADOPTÉE

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE les recommandations du rapport, sous leurs formes modifiée par la motion n° 64/5 et entièrement reproduites ci-dessous.

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**
  - a) **une modification au volume 1 du Plan officiel, afin de faire passer la désignation de la parcelle de cinq hectares de «**

**Secteur désigné pour la recherche agricole » à « Secteur général urbain », comme l'expose en détail le document 3;**

- b) une modification au Plan secondaire du secteur Preston-Carling visant à étendre les limites du plan secondaire de manière à y inclure l'emplacement de l'hôpital et à faire passer la désignation d'une partie de cet emplacement de « secteur de la station » à « secteur de l'hôpital », comme l'expose en détail le document 3;**
  - c) une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 930, avenue Carling et le 520, rue Preston, afin de faire passer la désignation de ces terrains de Zone d'artère principale, sous-zone 10 (AM10), Zone d'artère principale (AM), Zone de centres polyvalents (MC F(1.5)), Zone de la Ferme expérimentale centrale, sous-zone 3 (L3) et Zone de parc et d'espace vert (O1[356]) à Zone de grandes institutions (I2[xxxx]-h) et ainsi permettre les utilisations d'hôpital et d'autres utilisations complémentaires connexes, comme l'illustre le document 2 et comme l'expose en détail le document 4;**
- 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 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.**
  - 3. Que le Comité de l'urbanisme demande au personnel de travailler avec l'Hôpital d'Ottawa et le Groupe d'engagement communautaire à la mise en place d'un espace libre, et en particulier, d'un espace libre adjacent à la Ferme expérimentale centrale.**

## SERVICES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION

3. PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE, PLAN DIRECTEUR DE VIABILISATION, PLAN DIRECTEUR DES TRANSPORTS, PLAN DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT, PLAN DES PARCS DU SECTEUR ET MODIFICATIONS AU PLAN OFFICIEL POUR LE SECTEUR D'EXPANSION URBAINE DE BARRHAVEN-SUD

ACS2018-PIE-EDP-0026

BARRHAVEN (3);  
RIDEAU-GOULBOURN (21)

---

## RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**
- a) **le Plan de conception communautaire du secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud, comme il est décrit dans le présent rapport et dans le document 1;**
  - b) **le Plan directeur de viabilisation du secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud, comme il est décrit dans le document 2;**
  - c) **le Plan directeur des transports du secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud, comme il est décrit dans le document 3;**
  - d) **le Plan des parcs du secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud, comme il est décrit dans le document 4;**
  - e) **le Plan de gestion environnementale du secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud, comme il est décrit dans le document 5;**
  - f) **La modification XX au Plan officiel, comme il est décrit dans le**

**document 6.**

- 2. Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que les détails de la consultation contenus dans le document 7 du présent rapport soient inclus 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 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.**

Robin van de Lande, urbaniste à la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, répond aux questions.

Hugo Lalonde et Susan Murphy, du Minto Group (propriétaire touché), sont présents pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin.

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 moment où il a examiné le rapport, le 22 mai. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 21 mai de Paul Johanis, président, Alliance pour les espaces verts de la capitale du Canada
- Courriel du 22 mai de Faris Al-Haj

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

## SERVICES DE LA PLANIFICATION

### 4. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 398, 402, ET 406, AVENUE ROOSEVELT

ACS2018-PIE-PS-0058

KITCHISSIPPI (15)

---

## RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 398, 402 et 406, avenue Roosevelt, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de six étages, comme l'expose en détail 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 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.**

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 :

- Don Herweyer, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Sud
- Kersten Nitsche, urbaniste
- Doug James, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre

Le Comité reçoit 11 intervenants. Les 10 intervenants suivants s'opposent à la

proposition :

- D'Arcy Côté est d'accord avec les commentaires du conseiller de quartier inscrits dans le rapport, et croit que le projet nuirait aux résidents du quartier, voire de la ville.
- \* Roxanne Buckle lit l'observation écrite de Lianne MacGregor, une propriétaire. Elle s'inquiète surtout des points suivants : les répercussions sur le bruit et la circulation et les impacts environnementaux pour les propriétés avoisinantes durant les travaux; la perte du caractère du quartier; le zonage inapproprié des trois propriétés en question qui ouvrirait la voie à une augmentation excessive du nombre de projets d'aménagement dans le quartier, que les résidents actuels ne pouvaient prévoir avec le zonage actuel; et la transparence et la clarté de la vision à long terme de la Ville en matière de développement dans cette partie de Westboro.
- Gary Kugler émet des réserves sur la circulation et la congestion, le manque d'harmonisation avec le caractère et l'échelle du quartier, l'absence de considération à l'égard des préoccupations de la population, la surdensification dans le quartier et le caractère imprévu du changement de zonage.
- Bill Lamb considère insatisfaisantes les réponses du personnel (dans son rapport) à l'égard des préoccupations de la population et du manque d'arguments en faveur de la proposition. Pour lui, le projet vient ajouter aux aménagements intercalaires, qui ont déjà beaucoup augmenté dans le quartier, et prévoit dans un secteur résidentiel des aménagements qui seraient mieux adaptés à une rue principale traditionnelle.
- Isabelle Wissing Martineau exprime des réserves sur ce type d'aménagement à cet endroit, la surdensification de la rue, les conséquences d'une densification rapide dans le quartier – notamment l'augmentation de la criminalité et du vandalisme –, le manque d'arguments justifiant le changement de zonage à ce stade et le manque de considération à l'égard de l'opposition populaire.
- Gary Ludington, président de la Westboro Community Association, formule des réserves sur le changement de zonage et le prolongement du caractère de la rue principale de l'extrémité du chemin Richmond jusque

dans le secteur résidentiel, la prise en compte de l'opposition populaire, les conséquences sur la circulation et le stationnement, et le peu d'avantages pour la collectivité.

- \* Michael K. Olsen mentionne les conséquences injustes qu'auront le projet pour lui et les autres propriétaires de son immeuble en copropriété de l'avenue Byron, notamment en ce qui concerne l'intimité, la circulation et la vue sur les collines de la Gatineau, la rivière des Outaouais et les secteurs avoisinants. Il dépose un document comptant 56 signatures de personnes qui exigent le rejet de la proposition.
- Daniel Spence s'inquiète des conséquences sur la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans un secteur déjà achalandé et assez dangereux en raison de la circulation et des conditions routières, et des problèmes potentiels qu'entraînera le point d'accès unique pour les entrées et sorties d'urgence.
- Heather Nicolson exprime des réserves sur l'érosion des espaces verts et ses répercussions sur la santé de la population, les répercussions sur les propriétés avoisinantes durant la construction et la surdensification. Elle doute que les propriétaires des propriétés proposées soient des usagers du transport en commun; par conséquent, la proximité avec le transport en commun ne semble pas un argument valide pour approuver la proposition.
- James Chapman\* indique que les cibles relatives à la densité ont déjà été atteintes dans le quartier et que la densification ne peut donc servir d'argument pour justifier la proposition. Il croit que les aménagements dans le quartier doivent être conformes au plan secondaire du secteur.

L'intervenant suivant appuie la proposition :

- Miguel Tremblay, en tant que représentant de FOTENN Consultants Inc. et au nom de Domicile Developments Inc. (demandeur/propriétaire), réagit à certains des commentaires des intervenants précédents et répond aux questions.

*[\* 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.]*



N. B. : La présidente quitte la réunion avant la dernière intervention, confiant la présidence du reste de la réunion au vice-président Tierney.

En plus de celle des personnes indiquées ci-dessus (dont le nom est marqué d'un astérisque), le Comité 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 moment où il a examiné le rapport, le 22 mai. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 11 mai de Stuart MacMillan et Danielle Jolicoeur
- Courriel du 17 mai de Hilary Casey
- Courriel du 18 mai de Luisa De Amicis
- Courriel du 19 et 21 mai de Peter Hanley, ing.
- Courriel du 20 mai de John Preston
- Courriel du 20 mai de Bill McGuinness
- Courriel du 20 mai de Robert Gaal
- Courriel du 21 mai de Karen Mason
- Courriel du 21 mai de Christina Lynch

#### **Motion N° PLC 64/6**

Motion du conseiller T. Nussbaum

**ATTENDU QUE le Comité d'examen du design urbain est convaincu que l'échelle et la masse du bâtiment sont trop grandes pour le site;**

**ATTENDU QUE le Comité d'examen du design urbain recommande de réduire la hauteur du bâtiment de huit à quatre étages, ainsi que de bâtir un éventuel cinquième étage en retrait pour améliorer la transition vers le secteur résidentiel au nord et à l'ouest;**

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

- **Modifier la recommandation 1 ainsi : « Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au**

**Règlement de zonage 2008-250 visant les 398, 402 et 406, avenue Roosevelt, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de cinq étages, comme l'expose en détail le document 2 »;**

- **Modifier l'alinéa c) de la recommandation 2 en remplaçant respectivement les mots « cinq » et « cinquième » par « quatre » et « quatrième » : « Si la hauteur du bâtiment est supérieure à quatre étages, le retrait du bâtiment doit être, à partir du quatrième étage, supérieur d'au moins deux mètres à celui prévu depuis la ligne de lot arrière »;**
- **Modifier l'alinéa c) de la recommandation 2 en remplaçant « six » par « cinq » : « un maximum de cinq étages est permis ».**

La motion est ADOPTÉE à la majorité de 6 VOIX AFFIRMATIVES contre 3 VOIX NÉGATIVES ainsi partagées :

VOIX AFFIRMATIVES (6): Conseillers R. Brockington, R. Chiarelli, J. Cloutier, J. Leiper, T. Nussbaum, S. Qadri

VOIX NÉGATIVES (3): Conseillers S. Blais, A. Hubley, Vice-président T. Tierney

#### **Motion N° PLC 64/7**

Motion du conseiller A. Hubley

**ATTENDU QU'un avis public a été donné, et qu'une consultation publique a eu lieu conformément à la politique concernant les avis et les consultations publics approuvée par le Conseil municipal pour les modifications au Règlement de zonage;**

**ATTENDU QUE la Westboro Community Association a soumis ses commentaires durant la période de consultation publique, commentaires qui n'étaient pas inclus dans la section du rapport consacrée aux détails de la consultation;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver l'ajout des commentaires de la Westboro Community Association du 15 mars 2018 au document 3 –**

**Détails de la consultation (rapport ACS2018-PIE-PS-0058);**

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

ADOPTÉES

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par les motions 64/6 et 64/7 et entièrement reproduites ci-dessous.

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver :**
  - a. **une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 398, 402 et 406, avenue Roosevelt, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de cinq étages, comme l'expose en détail le document 2, dans sa version modifiée par ce qui suit :**
    - i. **Modifier l'alinéa c) de la recommandation 2 en :**
      - **remplaçant respectivement les mots « cinq » et « cinquième » par « quatre » et « quatrième » :**

**« Si la hauteur du bâtiment est supérieure à quatre étages, le retrait du bâtiment doit être, à partir du quatrième étage, supérieur d'au moins deux mètres à celui prévu depuis la ligne de lot arrière »;**
      - **Modifier l'alinéa c) de la recommandation 2 en remplaçant « six » par « cinq » : « un maximum de cinq étages est permis ».**
  - b. **l'ajout des commentaires de la Westboro Community Association du 15 mars 2018 au document 3 – Détails de la consultation (rapport ACS2018-PIE-PS-0058);**
  - c. **qu'aucun nouvel avis ne soit donné en vertu du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire.**
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 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.**

ADOPTÉES

5. **MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 320, AVENUE MCRAE ET 315, AVENUE TWEEDSMUIR**

ACS2018-PIE-PS-0037

KITCHISSIPPI (15)

---

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver:**
  - a. **une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 320, avenue McRae et le 315, avenue Tweedsmuir, afin de permettre un aménagement polyvalent constitué d'un immeuble polyvalent de 25 étages, d'un parc public et d'un bâtiment polyvalent de quatre étages, comme l'expose en détail le document 2;**
  - b. **que le règlement de zonage de mise en œuvre ne soit pas soumis à l'examen du Conseil avant la conclusion de l'entente prévue en vertu de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;**
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 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.**

Erin O'Connell, urbaniste à la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, répond aux questions.

Le Comité reçoit trois intervenants. L'intervenant suivant s'oppose à la proposition :

- Gary Ludington, président de la Westboro Community Association, signale qu'un aménagement de cette hauteur n'était pas prévu dans le secteur. Il émet des réserves sur la nécessité d'offrir le nombre proposé de places de stationnement, vu la proximité de la station de transport en commun de Westboro, et sur les droits relatifs à la propriété du dessus pour la station de transport en commun, et s'inquiète des répercussions sur la circulation routière.

Les personnes suivantes sont sur place pour appuyer la proposition et répondre aux questions :

- Brian Casagrande, Fotenn Consultants Inc. (demandeur)
- Rod Lahey, Roderick Lahey Architect Inc.(architecte)

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

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver:**
  - a. **une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 320, avenue McRae et le 315, avenue Tweedsmuir, afin de permettre un aménagement polyvalent constitué d'un immeuble polyvalent de 25 étages, d'un parc public et d'un bâtiment polyvalent de quatre étages, comme l'expose en détail le document 2;**

- b. **que le règlement de zonage de mise en œuvre ne soit pas soumis à l'examen du Conseil avant la conclusion de l'entente prévue en vertu de l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire;**
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 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.**

La motion est ADOPTÉE à la majorité de 7 VOIX AFFIRMATIVES contre 1 VOIX NÉGATIVE ainsi partagées :

VOIX AFFIRMATIVES (7):   Conseillers S. Blais, R. Brockington, R. Chiarelli,  
J. Cloutier, A. Hubley, T. Nussbaum, Vice-président  
T. Tierney

VOIX NÉGATIVES (1):    Conseiller J. Leiper

## SERVICES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION

### 6. PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DU CHEMIN MERIVALE (NORD) ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

ACS2018-PIE-EDP-0022

RIVIÈRE (16)

---

#### RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver :**
  - a. **le Plan de conception communautaire du chemin Merivale (Nord) à titre de directive du Conseil sur l'aménagement futur du secteur, tel qu'il figure dans le document 2;**
  - b. **une modification du Règlement de zonage (no 2008 250) visant la réalisation du Plan de conception communautaire du chemin Merivale (Nord), comme le montre la carte du document 3 et le détaille le document 4;**
  
2. **Que le Comité de l'urbanisme d'approuver 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 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.**

Robert Brinker, vice-président de la Carlington Community Association, avait demandé à prendre la parole, mais se ravise après que le Comité a mentionné être prêt à adopter les recommandations du rapport telles que présentées, sur

consentement.

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

## ARTICLES DES CONSEILLERS

### CONSEILLER J. LEIPER

7. EXEMPTION AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LES ENSEIGNES PERMANENTES SUR DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES – MURALE AU 93, AVENUE CARRUTHERS

ACS2018-CCS-PLC-0007

KITCHISSIPPI (15)

---

## RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une exemption à l'article 142 du Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées (no 2016-326), comme il a été modifié afin :**

- 1. permettre l'application d'une murale sur le mur sud d'un bâtiment résidentiel sis au 93, avenue Carruthers, et faisant face à l'avenue Lyndale, dans une zone résidentielle, et qui n'a pas fait l'objet de graffiti;**
- 2. d'élargir cette approbation au-delà du processus général de demande de dérogations mineures figurant dans les dispositions sur la délégation de pouvoirs du Règlement no 2016-326.**

ADOPTÉES



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

**SOUS-COMITÉ DU PATRIMOINE BÂTI**

8. DÉSIGNATION DE LA REMISE À BATEAUX DE L'OTTAWA ROWING CLUB, SITUÉE AUX 8-10, PROMENADE LADY GREY, EN VERTU DE LA PARTIE IV DE LA *LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO*

ACS2018-PIE-RHU-0012

RIDEAU-VANIER (12)

---

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité de l'urbanisme de recommander au Conseil d'émettre un avis d'intention de désigner le bien-fonds situé aux 8-10, promenade Lady Grey, connu sous l'appellation d'Ottawa Rowing Club, comme constituant une propriété de valeur sur le plan du patrimoine culturel aux termes de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, conformément à la déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel faisant l'objet du document 5 ci-joint.**

Le Sous-comité du patrimoine bâti a examiné le rapport lors de sa réunion du 10 mai 2018 et a ADOPTÉ les recommandations du rapport telles quelles. Le Sous-comité a 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.

### INFORMATION DISTRIBUÉE AUPARAVANT

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

A SURVEILLANCE DES RÈGLEMENTS SUR LES AMÉNAGEMENTS  
INTERCALAIRES

ACS2018-PIE-EDP-0030

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

---

### LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 14 h 33.

---

Coordonnatrice du comité

Présidente