



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 69

**Le lundi 11 septembre 2018
9 h 30**

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 26 septembre 2018 dans le Rapport No 69A 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 suppléant 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

S'étant absenté de la réunion du Comité de l'urbanisme du 28 août 2018, le conseiller Rick Chiarelli déclare un intérêt pécuniaire indirect réputé concernant le point 11 de l'ordre du jour 68 de cette réunion, « Plan d'implantation – 140, rue Main (école secondaire Immacolata) » (rapport n° ACS2018-PIE-PS-0098), puisque sa femme travaille pour l'Ottawa Catholic School Board.

ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 68 - le 28 août 2018

ADOPTÉ dans sa version modifiée par la déclaration d'intérêt figurant ci-dessus.

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

SERVICES DE LA PLANIFICATION

1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – UNE PARTIE DU 3882, CHEMIN BARNSDALE, ET UNE PARTIE DU 3960, CHEMIN GREENBANK

ACS2018-PIE-PS-0103

BARRHAVEN (3):
RIDEAU-GOULBOURN (21)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 relativement à une partie du 3882, chemin Barnsdale, et à une partie du 3960, chemin Greenbank, de façon à permettre des utilisations du sol associées à un plan de lotissement provisoire, comme l'illustre le document 1 et le précise le document 2.**
2. **Que le Comité de) 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 26 septembre 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.**

Hugo Lalonde, Minto Communities (demandeur), est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin.

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

2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – PARTIE DU 3640, CHEMIN GREENBANK

ACS2018-PIE-PS-0096

BARRHAVEN (3)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une demande de modification du Règlement de zonage 2008-250 relativement à une partie du 3640, chemin Greenbank, de façon à supprimer le symbole d'aménagement différé pour retirer l'exception concernant l'augmentation des retraits pour les cours avant et les cours latérales d'angle, et pour accroître la hauteur maximale permise des maisons en rangée dos-à-dos, 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 26 septembre 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**

Stephanie Morris-Rashidpour, Fotenn Consultants inc. (demandeur), au nom de la société de Nepean Tamarack Developments Corporation (propriétaire), est présente pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles, puis ADOPTE la motion suivante pour présenter le rapport au Conseil le lendemain.

Motion N° PLC 69/1

Motion de conseiller T. Tierney

ATTENDU QUE le promoteur immobilier, Tamarack Homes et Taggart Investments, a demandé de devancer au 12 septembre la présentation de ce rapport au Conseil, puisque les études requises pour satisfaire aux exigences de retrait du symbole d'aménagement différé de cette propriété ont pris plus de temps que prévu et qu'il essaie de respecter l'échéancier de construction de septembre;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prendre connaissance de ce rapport à sa réunion du 12 septembre 2018, en application du paragraphe (5) de l'article 35 du Règlement de procédure (n° 2016-377), pour éviter d'autres retards dans la construction.

ADOPTÉES

N.B. : Comme la présentation au Conseil a été devancée au 12 septembre (alors qu'elle était initialement prévue pour le 26 septembre), la date de la réunion du Conseil mentionnée dans la recommandation 2 du rapport est réputée modifiée, étant maintenant le 12 septembre.

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 12 septembre 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.

ADOPTÉE

3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 1795, CHEMIN DE MONTRÉAL

ACS2018-PIE-PS-0102

BEACON HILL-CYRVILLE (11)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 relativement au 1795, chemin de Montréal, de façon à permettre un bureau et un entrepôt complémentaire, 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 26 septembre 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**

Pour le bénéfice des personnes présentes, le vice-président Tierney présente la motion suivante :

Motion N° PLC 69/2

Motion de conseiller T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-PS-0102 recommande de modifier le zonage de la propriété en question pour en faire une zone AM – zone d'artère principale, afin d'y permettre une utilisation de bureau et de demander que soit autorisée, par une exception, une utilisation d'entrepôt;

ATTENDU QUE le rapport limite la superficie de l'utilisation d'entrepôt à 900 mètres carrés et que l'entrepôt sera situé sur le même lot que l'utilisation de bureau;

ATTENDU QUE la colonne III du Règlement de zonage dresse la liste des autres utilisations permises dans la zone AM et que la colonne IV dresse

celle des utilisations qui y sont interdites;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver que le document 2 – Détail du zonage recommandé, soit modifié en y remplaçant le contenu de l'alinéa 2.b) par ce qui suit :

- **«ajouter à la colonne IV « toutes les utilisations, sauf celles de bureau et d'entrepôt»; et»**

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

Les personnes suivantes se sont inscrites pour prendre la parole, mais font savoir qu'elles appuient la modification proposée après l'avoir entendue et qu'elles n'ont pas d'autres commentaires :

- Janet Kiff-Macaluso, présidente, Rothwell Heights Property Owners Association;
- Murray Chown, Novatech (demandeur).

Le Comité de l'urbanisme ADOPTE la motion 69/2, puis ADOPTE les recommandations du rapport, dans leur version modifiée, lesquelles sont 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 relativement au 1795, chemin de Montréal, de façon à permettre un bureau et un entrepôt complémentaire, comme le précise le document 2, dans sa version modifiée par ce qui suit :**
 - **que le document 2 – Détail du zonage recommandé, soit modifié en y remplaçant le contenu de l'alinéa 2.b) par ce qui suit : ajouter à la colonne IV « toutes les utilisations, sauf celles de bureau et d'entrepôt; »**
 - b. **conformément au paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, 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 26 septembre 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

4. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 2405 ET 2419, CHEMIN MER BLEUE

ACS2018-PIE-PS-0094

CUMBERLAND (19)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 relativement aux 2405 et 2419, chemin Mer Bleue, afin de permettre des utilisations institutionnelles ou résidentielles, ainsi que des utilisations commerciales accessoires à une utilisation institutionnelle, 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 26 septembre 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 présent pour

appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité de l'urbanisme a reçu la correspondance suivante entre le 31 août (date à laquelle le rapport a été inscrit à son ordre du jour publié sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 11 septembre. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 10 septembre envoyé par Sylvie Lemire au nom de Louis et Raymonde Bisson.

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

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION À LONG TERME

5. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – ANOMALIE – 25, RUE EDGEWATER

ACS2018-PIE-EDP-0045

KANATA-SUD (23)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification technique au Règlement de zonage 2008-250 en vue de reporter les règles de l'ancien Règlement de zonage de Kanata afin de mieux harmoniser la réglementation concernant le terrain dont l'adresse municipale est le 25, rue Edgewater, en changeant son zonage de IG2[1534] à IG2[XXXX], comme l'explique en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'examiner le présent rapport lors de sa réunion du 12 septembre 2018, conformément au paragraphe 35(5) du Règlement de procédure.**
3. **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 12 septembre 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

6. **MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL ET RAPPORT SUR L'ÉTUDE DÉTAILLÉE CONCERNANT LE SECTEUR D'EXPANSION URBAINE DES HAUTES TERRES DE KANATA**

ACS2018-PIE-EDP-0041

KANATA NORD (4);
WEST CARLETON-MARCH (5)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver ce qui suit :**
 - a. **Le rapport sur l'étude détaillée sur le secteur d'expansion urbaine des hautes terres de Kanata mentionné dans le présent rapport, qui correspond au document 1;**
 - b. **Le rapport environnemental sur le secteur d'expansion urbaine des hautes terres de Kanata, qui correspond au document 2;**
 - c. **La modification XX qu'il est proposé d'apporter au Plan officiel, énoncée dans le document 3.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation – le document 4 – 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 26 septembre 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 répondent aux questions :

- Alain Miguelez, gestionnaire de programme, Planification communautaire;
- Nick Stow, urbaniste.

Julie Carrara, Fotenn Consultants inc., est présente pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité de l'urbanisme a reçu la correspondance suivante entre le 31 août (date à laquelle le rapport a été inscrit à son ordre du jour publié sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 11 septembre. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 10 septembre envoyé par Kasper Koblauch, WSP, au nom de Meaghan Palynchuk, gestionnaire des relations municipales, Dimensionnement du réseau d'accès, Bell Canada (Ontario).

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

SERVICES DE LA PLANIFICATION

7. DIRECTION DES SERVICES DU CODE DU BÂTIMENT – AUGMENTATION DE L'EFFECTIF

ACS2018-PIE-PS-0095

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver l'ajout de douze (12) postes équivalents temps plein (ÉTP) à la Direction des services du Code du bâtiment, pour un coût approximatif de 1,0 million de dollars, financé intégralement par les recettes des permis de construire et/ou à même le fonds de réserve de stabilisation, afin de faire face à

l'augmentation constante des activités requises pour appliquer la Loi sur le code du bâtiment, comme l'expose en détail le rapport.

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

- Steve Willis, directeur général;
- Frank Bidin, chef du service du bâtiment.

Le Comité reçoit deux intervenants :

- Jason Burggraaf, directeur général, Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA), et Ted Phillips, Taggart Group of Companies, parlent de la relation de collaboration qui existe maintenant entre le personnel et le secteur de la construction, et indiquent que la GOHBA appuie les recommandations du rapport.

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 | RÈGLEMENT FINANCIER DES FRAIS RELATIFS AUX TERRAINS À
VOCATION DE PARC

ACS2018-CSD-FIN-0019

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 10 h 12

Coordonnatrice du comité

Présidente

ÉBAUCHE