



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 1

Le jeudi 24 janvier 2019

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 30 janvier 2019 dans le Rapport No 1 du Comité de l'urbanisme.*

Présents : Présidente : Conseillère J. Harder
Vice-président : Conseiller T. Tierney
Membres : Conseillers L. Dudas, G. Gower, R. Chiarelli, J. Leiper,
S. Blais, S. Moffatt, A. Hubley

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 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

Aucune déclaration n'est déposée

ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 72 - le 20 novembre 2018

ADOPTÉ

Avant le début des délibérations sur l'ordre du jour, le vice-président, M Tierney, a présenté la motion suivante visant à ajouter un point à la réunion d'aujourd'hui.

Motion N° PC 2019 1/1

Motion du vice-président T. Tierney

Que le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout du point suivant à l'ordre du jour de cette réunion, en vertu du paragraphe 89(3) du Règlement de procédure, afin d'examiner rapidement la situation étant donné qu'il n'y a pas eu de réunion du comité depuis novembre et que le demandeur souhaite présenter sa demande au Comité de dérogation le plus tôt possible :

- **Motion - Résolution du Conseil concernant l'article 45 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à l'égard du 168, avenue Daly**

ADOPTÉE

Abordé après tous les autres, ce point apparaît au numéro 7, sous la mention « Point supplémentaire » plus bas.

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

1. Modification au Règlement de zonage – 180, promenade Island Park

ACS2019-PIE-PS-0004

Kitchissippi (15)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 pour le 180, promenade Island Park afin de permettre une utilisation de bureau dans la nouvelle ambassade de deux étages qui sera construite, comme il est expliqué en détail dans le Document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigée par le Bureau du greffier municipal et avocat général et soumise 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 du 30 janvier 2019 », 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.**

Jean-Charles Renaud, urbaniste, et Doug James, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre, tous deux de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, répondent aux questions. Tim Marc, conseiller juridique principal, Urbanisme, Aménagement et Services immobiliers, Bureau du greffier municipal et de l'avocat général, répond aussi aux questions.

Le Comité reçoit cinq intervenants :

- Paul Forster, vice-président de l'Island Park Community Association¹, fait valoir les arguments suivants à l'encontre de la proposition : l'utilisation de bureau proposée est incompatible avec les utilisations résidentielles du quartier, et la modification du zonage aurait des conséquences importantes, effacerait 100 années de politique (dont des politiques municipales et des engagements appliqués par la Commission de la capitale nationale), créerait un dangereux précédent et n'est pas nécessaire.
- Heather Mitchell, de la Westboro Community Association², présente les arguments suivants contre la proposition : le zonage ponctuel ne devrait pas être permis dans ce quartier résidentiel, car il créerait un précédent partout dans la ville; la proposition ne convient pas au cachet du secteur et affectera l'historique et pittoresque promenade résidentielle; si le zonage actuel ne convient pas à l'ambassade, elle devrait s'installer dans une zone où cette utilisation de bureau est permise, et; un immeuble de bureaux, même s'il ressemble à une maison, n'est pas une résidence et n'est pas permis dans cette zone.
- Heather Pearl, coprésidente de la Champlain Park Community Association³, dit ne pas avoir de problème avec les droits non conformes en vertu desquels les propriétaires peuvent actuellement tenir une ambassade et des bureaux diplomatiques, mais s'oppose à la requête de modification du zonage pour les raisons suivantes : les politiques du Plan officiel n'autorisent pas la modification du règlement municipal; la modification envisagée ne respecte pas l'objectif de ce règlement; les dispositions proposées n'offrent aucune protection contre de possibles conséquences involontaires; la modification aurait d'importantes répercussions sur la promenade Island Park, ainsi que sur toutes les zones résidentielles d'Ottawa; les droits non conformes devraient prendre fin dès que l'immeuble actuel sera démoli.
- Bruce Enstone s'oppose à la proposition; il fait remarquer que le gouvernement de la Thaïlande a accepté les conditions d'achat concernant le zonage résidentiel en place lorsqu'il a acquis la propriété et que faire droit à la demande de modification du zonage ne servirait qu'à

¹ Une copie des observations écrites fournies est conservée au greffe municipal.

² Une copie des observations écrites fournies est conservée au greffe municipal.

³ Une copie des observations écrites fournies est conservée au greffe municipal.

bouleverser l'ordre établi.

- Peter Boos s'oppose à la proposition, précisant que l'ambassade thaïlandaise a actuellement le droit de fonctionner en tant qu'ambassade malgré une utilisation de bureau limitée, et pourrait continuer de le faire. Il se demande quelles mesures de protection seraient mises en place pour limiter les abus si la demande de modification du zonage était acceptée : il faudrait empêcher que l'immeuble soit utilisé à d'autres fins non résidentielles (tant par les propriétaires actuels que futurs).

En plus des commentaires ci-dessus, le Comité a reçu la correspondance suivante entre le 14 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville) et le 24 janvier, où il a examiné le rapport. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 11 janvier de la famille McAlea
- Courriel du 11 janvier de Mary Little et Michel Piche
- Courriel du 13 janvier de Mary Ellen Kot
- Courriel du 14 janvier de Alan et Lillian Smith
- Courriel du 14 janvier de David et Susan Davidson
- Courriel du 15 janvier de Jim Blattman
- Courriel du 17 janvier de Paul Forster, professeur
- Courriel du 17 janvier de Isla Paterson
- Lettre datée du 15 janvier de Mari Wellman, coprésidente de la Westboro Beach Community Association
- Courriel du 19 janvier de Edward Ellis
- Courriel du 20 janvier de Paul et Elizabeth McCormick
- Courriel du 20 janvier de Tara Hennessy
- Lettre datée du 21 janvier de Heather Mitchell de la Westboro Community Association

- Courriel du 21 janvier de Patricia Wiebe
- Courriel du 21 janvier de Roland Dorsay
- Courriel du 23 janvier de Ella Forbes-Chilibeck
- Courriel du 23 janvier de Carey Roeske
- Courriel du 23 janvier de la D^{re} Lise Paquet
- Lettre datée du 19 janvier de Cathy Shaw et James Wagner, coprésidents de la Island Park Community Association
- Courriel du 23 janvier de Heather Pearl, coprésidente de la Champlain Park Community Association
- Courriel du 23 janvier de Linda Gama-Pinto, présidente de l'Association communautaire de Heron Park
- Courriel du 24 janvier de Jocelyne Woolhouse
- Courriel du 24 janvier de Sheila Perry, présidente de la Fédération des associations civiques d'Ottawa (FAC).

Le Comité de l'urbanisme examine les recommandations du rapport suivantes :

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 pour le 180, promenade Island Park afin de permettre une utilisation de bureau dans la nouvelle ambassade de deux étages qui sera construite, comme il est expliqué en détail dans le Document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigée par le Bureau du greffier municipal et avocat général et soumise 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 du 30 janvier 2019 », 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 REJETÉE à la majorité de 7 voix négatives contre 2 voix affirmatives ainsi partagées :

VOIX AFFIRMATIVES (2): Conseillers S. Moffatt, A. Hubley

VOIX NÉGATIVES (7): Conseillers L. Dudas, G. Gower, R. Chiarelli, J. Leiper, S. Blais, le vice-président T. Tierney, la présidente J. Harder

Puisque le comité a voté contre la recommandation du personnel, M. Marc recommande que, si le comité n'est pas prêt à préparer et à examiner une motion indiquant les motifs du rejet, le rapport soit présenté au Conseil le 30 janvier 2019 sans recommandation du comité, après quoi le conseil devra envisager une telle motion. La présidente approuve cette suggestion.

2. Modification du Règlement de zonage – 2983 et 3053, chemin Navan

ACS2019-PIE-PS-0001

Innes (2)

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage no 2008-250 visant les 2983 et 3053, chemin Navan afin de permettre des utilisations polyvalentes résidentielles et non résidentielles, y compris un poste d'essence et un lave-auto, l'aménagement d'un centre commercial assujetti à des dispositions en matière de cours propres au secteur et l'application d'un symbole d'aménagement différé, comme il est indiqué dans le document 1 et expliqué en détail 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 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 30 janvier 2019», 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 :

- Kim Moscoe, de la Catholic Women's League, s'oppose à la proposition, invoquant la perte d'arbres, l'apparition de postes d'essence, l'inutilité de l'éventuel aménagement de la zone et l'impact environnemental potentiel.

Paul Black, FOTENN Consultants (le 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.

3. Modification du Règlement de zonage – 5035, 5045 et 5055, promenade Innovation

ACS2019-PIE-PS-0003

Kanata nord (4)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage no 2008-250 visant les 5035, 5045 et 5055, promenade Innovation afin de permettre un établissement de soins des animaux et un hôpital vétérinaire, comme il est expliqué en détail dans le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et de l'avocat général et soumis au**

Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux 'exigences d'explication' aux termes du projet de loi 73, à la réunion du Conseil municipal prévue le 30 janvier 2019», 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.

Murray Chown, de Novatech, est présent au nom du demandeur pour appuyer les recommandations du rapport et répondre aux questions, au besoin.

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

4. Modification au Règlement de zonage – 575, promenade Dealership
ACS2019-PIE-PS-0008 Barrhaven (3)
-

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250 visant le 575, promenade Dealership, afin de permettre l'aménagement d'un atelier de carrosserie, d'un concessionnaire automobile et d'une agence de location d'automobiles, comme l'indique le document 2.**
2. **Que le Comité de l'urbanisme 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 30 janvier 2019», 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 ADOPTE les recommandations du rapport telles qu'elles.

5. Zone d'influence d'aménagement du réseau de l'O-Train

ACS2019-PIE-EDP-0004

À l'échelle de la ville

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver et d'adopter la modification apportée au Plan officiel relative à la zone d'influence d'aménagement du réseau de l'O-Train, comme le précisent le présent rapport et 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 30 janvier 2019 », 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

BUREAU DU GREFFIER MUNICIPAL ET DE L'AVOCAT GÉNÉRAL

SERVICES LÉGISLATIFS

6. Mandat du Comité de l'urbanisme

ACS2019-CCS-GEN-0001

À l'échelle de la ville

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver son mandat, tel qu'il est énoncé dans le présent rapport et dans le document 1 ci-joint.

Motion N° PLC 2019 1/2

Motion du vice-président T. Tierney

ATTENDU QUE, suivant l'approbation de l'examen de la structure de gestion publique du Conseil municipal 2018-2022, le Conseil a approuvé que les versions provisoires des mandats modifiés des comités permanents, des sous-comités et de la Commission du transport en commun soient soumises aux comités et à la commission concernés à leur première réunion en 2019 pour étude et recommandation au Conseil aux fins d'approbation;

ATTENDU QU'il est prévu que le Comité de l'urbanisme étudie la version provisoire de son mandat à cette première réunion aux fins de recommandation au Conseil le 30 janvier 2019; et

ATTENDU QUE, dans le cadre de l'examen de la gestion publique, le Conseil a approuvé des modifications à la relation hiérarchique du Sous-comité du patrimoine bâti; et

ATTENDU QUE le Sous-comité du patrimoine bâti examinera la version provisoire de son mandat à sa réunion du 11 février 2019, laquelle sera examinée à son tour par le Comité de l'urbanisme le 14 février 2019 et par le Conseil municipal le 27 février 2019; et

ATTENDU QUE le mandat du Comité de l'urbanisme aborde la relation hiérarchique avec le Sous-comité du patrimoine bâti et détermine la façon dont les dossiers patrimoniaux sont traités par les comités; et

ATTENDU QU'on ne sait pas encore si le Sous-comité du patrimoine bâti approuvera son mandat tel que présenté ou s'il y apportera des modifications, lesquelles pourraient à leur tour se refléter dans le mandat du Comité de l'urbanisme; et

ATTENDU QU'il serait sage de reporter l'étude de la version provisoire du mandat du Comité de l'urbanisme à sa réunion du 14 février prochain afin qu'il puisse étudier au même moment le mandat du Sous-comité du patrimoine bâti et soumettre le tout au Conseil le 27 février 2019; et

ATTENDU QU'il n'y a pas d'autres modifications importantes à la version provisoire du mandat du Comité de l'urbanisme pouvant empêcher le fonctionnement du comité, comme il l'a fait au cours de la période intérimaire;

PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte l'étude de la version provisoire de son mandat (rapport ACS2019-CCS-GEN-0001) jusqu'à ce que la version provisoire du mandat révisé du Sous-comité du patrimoine bâti lui ait été soumise aux fins d'étude, ce qui est prévu avoir lieu à sa réunion du 14 février prochain.

RENVOI ADOPTÉ

INFORMATION DISTRIBUÉE AUPARAVANT

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

A Le zonage d'inclusion

ACS2019-PIE-EDP-0002

À l'échelle de la ville

AVIS DE MOTIONS (POUR EXAMEN LORS D'UNE RÉUNION SUBSÉQUENTE)

Le conseiller J. Leiper propose l'avis de motion suivant au nom de la conseillère T. Kavanagh pour examen à la réunion du 14 février 2019 du Comité de l'urbanisme.

ATTENDU QUE la demande de plan d'implantation au 975, avenue Woodroffe a été approuvée pour 8 habitations en rangée;

ATTENDU QUE le nombre de chambres a augmenté au-delà de ce que n'importe qui dans la communauté aurait pu prévoir pendant la phase d'approbation;

ATTENDU QUE cette intensité provoque des préoccupations dans la communauté quant au stationnement, aux déchets, à la circulation et au bruit;

ATTENDU QUE des préoccupations sont présentes quant au fait que cette intensité augmentera davantage si cet aménagement est exploité en tant que maison de chambres;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le personnel entreprenne une modification de zonage pour le 975, avenue Woodroffe afin de supprimer « Maison de chambres » à titre d'utilisation permise sur ce site.

POINT SUPPLEMENTAIRE

7. Résolution du Conseil concernant l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement* du territoire, à l'égard du 168, avenue Daly

Rideau-Vanier (12)

Après avoir approuvé l'ajout de ce point à l'ordre du jour, le comité examine la motion suivante :

Motion N° PLC 2019 1/3

Motion du vice-président T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-PS-0002 (Modification du zonage - 168, avenue Daly), a été approuvé par le Conseil le 31 janvier 2018 afin de permettre un bureau limité à une ambassade et

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite entreprendre des rénovations, y compris, mais sans s'y limiter, la construction d'un porche qui nécessiterait des dérogations mineures au Règlement de zonage 2008-250 et

ATTENDU QUE le projet de construction du porche est conforme aux lignes directrices applicables dans le district de conservation du patrimoine et qu'il représente une bonne pratique de conservation du patrimoine et

ATTENDU QUE l'article 45 (1.3) de la Loi sur l'aménagement du territoire ne permet pas de présenter une demande de dérogation mineure avant le deuxième anniversaire de la première modification du zonage (le 31 janvier 2020) et

ATTENDU QUE l'article 45 (1.3) de la Loi sur l'aménagement du territoire autorise le Conseil à déclarer par résolution qu'une telle demande serait permise;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil qu'une demande au Comité de dérogation soit permise à l'égard de l'immeuble du 168, avenue Daly pour des dérogations mineures associées aux rénovations proposées.

ADOPTÉE

Eugen Mihaescu, Robertson Martin Architects, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin.

AUTRES QUESTIONS

La présidente informe le comité que Steve Willis, directeur général, Planification, Infrastructure et Développement économique, enverrait par courriel aux membres une copie de l'ébauche de sa lettre de confirmation adressée au gouvernement de l'Ontario au sujet des consultations sur l'augmentation de l'offre de logements en Ontario. On invite les membres à soumettre leurs commentaires à M. Willis avant la réunion du Conseil du 30 janvier.

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 10 h 42.

Coordonnatrice du comité

Présidente