



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 5

le jeudi 11 avril 2019

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 24 avril 2019 dans le Rapport No 5 du Comité de l'urbanisme.*

Présents : Vice-président*: conseiller T. Tierney
Membres: conseillers L. Dudas, G. Gower, R. Chiarelli, J. Leiper,
S. Blais, S. Moffatt, A. Hubley

Regrets : Présidente: conseillère J. Harder

Au début de la réunion, le vice-président Tierney indique que comme la présidente Harder ne se sent pas bien et doit s'absenter, il agira à titre de président, et le conseiller Hubley, à titre de vice-président.

DÉCLARATION EXIGÉE EN APPLICATION DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR LES QUESTIONS SOUMISES APRÈS LE 1ER JANVIER 2007

Le président suppléant 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.

Il ajoute que quiconque a l'intention de porter en appel les modifications proposées devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local doit exprimer ses objections à la réunion publique ou soumettre ses commentaires par écrit avant que le Conseil municipal

n'adopte les modifications. Le président 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 4 - Le 28 mars 2019

ADOPTÉ

REPORTS ET RENVOIS

1. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 10, AVENUE OBLATS ET 175 (A), RUE MAIN

ACS2019-PIE-PS-0022

Capitale (17)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant le 10, avenue Oblats et le 175 (A), rue Main, afin de permettre la présence d'immeubles de six et neuf étages, comme l'expose en détail les document 2 et 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 10 avril 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.

Comite de l'urbanisme, réunion du 28 mars 2019

Motion N° PLC 2019 4/1

Motion du vice-président T. Tierney

ATTENDU QUE l'auteur de la demande de modification du Règlement de zonage visant le 10, avenue des Oblats et le 175A, rue Main ne peut assister à la réunion pour des raisons personnelles et a demandé le report de ce point à la prochaine réunion du Comité de l'urbanisme;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'étude du rapport soit reportée à la réunion du 11 avril 2019 du Comité de l'urbanisme.

RENOI ADOPTÉ

Comite de l'urbanisme, réunion du 11 avril 2019

Le président suppléant, conseiller Hubley, présente la motion suivante:

Motion No PLC 2019 5/1

Motion du vice-président suppléant A. Hubley

ATTENDU QUE le rapport ACS2019-PIE-PS-0022, Modification du Règlement de zonage – 10, avenue des Oblats et 175 A, rue Main, traite de deux bâtiments;

ATTENDU QUE l'immeuble proposé au 10, avenue des Oblats ferait neuf étages;

ATTENDU QUE les politiques du Plan secondaire du vieil Ottawa-Est sont

ambiguës quant à savoir s'il faut soumettre une demande de modification du Plan officiel pour ledit immeuble;

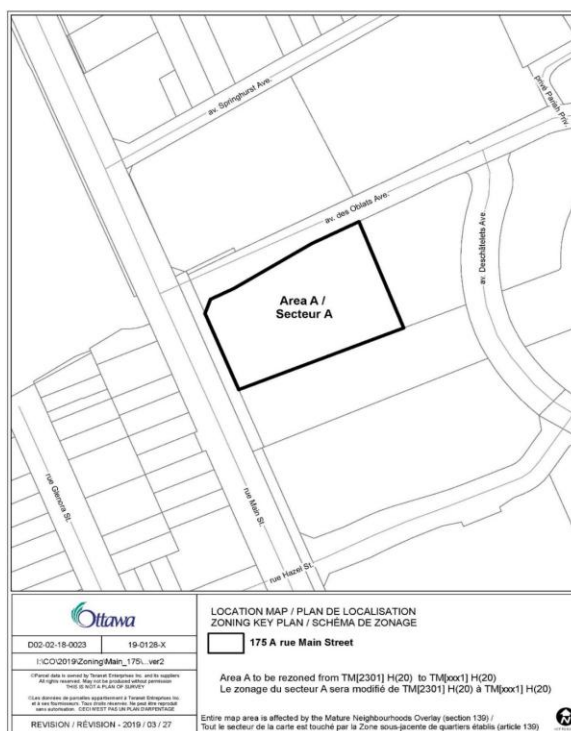
ATTENDU QUE le requérant a décidé, par précaution, de soumettre une demande de modification du Plan officiel;

ATTENDU QUE la demande de modification du *Règlement de zonage* pour ledit immeuble doit être étudiée par le Comité de l'urbanisme et le Conseil en même temps que la demande de modification du Plan officiel connexe;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de faire modifier la recommandation du rapport comme suit :

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) visant à permettre la construction au 175 A, rue Main d'un immeuble à six étages, comme le précise le document 2 (Détail du zonage recommandé pour l'immeuble 2 A).**

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de faire modifier le document 1 (Carte de localisation) comme suit :



IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de faire remplacer le libellé du document 2 (Détail du zonage recommandé pour l'immeuble 2A) par ce qui suit :

Modification du Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa (n° 2008-250) proposée relativement au 175 A, rue Main :

1. **Changer le zonage des terrains indiqués dans le document 1 comme suit :**
 - a) **Faire passer le zonage du secteur A de TM[2301] H(20) à TM[xxx1] H(20).**
2. **Ajouter une nouvelle exception (TM[xxx1] H(20)) à l'article 239 – Exceptions urbaines, dont les dispositions auront un effet analogue à celles qui suivent :**
 - a) **Dans la colonne II, inscrire « TM[xxx1] H(20) ».**
 - b) **Dans la colonne V, inscrire :**

- **Retrait minimal de cour avant : 2 mètres**
- **Retrait maximal de cour avant : 3 mètres**
- **Le paragraphe 197(4) s'applique en ce qui concerne les retraits de cour avant minimal et maximal susmentionnés, mais l'alinéa 197(4)d ne s'applique pas.**
- **Un garage de stationnement n'est autorisé que sous le niveau du sol.**
- **Les éléments décoratifs comme les appuis de fenêtre, les assises de ceintures, les corniches, les parapets, les pilastres, les auvents et les bannes peuvent saillir à un maximum de 0,2 mètre de la limite de propriété.**
- **Le sous-alinéa 197(3)g)(ii) ne s'applique pas.**
- **Une toilette sur le toit :**
 - i. **sera considérée comme une saillie permise au-delà de la hauteur limite si elle ne dépasse pas 4,2 mètres de haut;**
 - ii. **ne doit pas avoir une surface de plancher dépassant 20 mètres carrés.**

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de faire retirer du rapport le document 3 (Détail du zonage recommandé pour l'immeuble 2B);

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.

Les employés suivants de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique répondent aux questions : Erin O'Connell, urbaniste, Doug James, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre, et Lee Ann Sneddon, directrice des Services de planification.

Le conseiller du quartier, S. Menard, est présent et participe aux échanges.

Le Comité de l'urbanisme reçoit trois intervenants :

- Ron Rose indique que l'Old Ottawa East Community Association a certaines réserves quant aux modifications proposées pour l'immeuble 2A – particulièrement en ce qui concerne l'autorisation d'aménager des toilettes sur le toit –, mais ne s'oppose pas à la proposition. Elle appuie l'approche préconisant une modification du Plan officiel pour l'immeuble 2B.
- Paul Goodkey se dit en faveur des plans pour l'immeuble 2A, mais s'interroge sur les dessins récents de la demande d'aménagement ajoutés sur le site Web de la Ville; il demande de confirmer qu'aucune projection n'est prévue au-dessus de la limite de hauteur du toit autre que l'ascenseur de la toilette et de l'aire d'équipement de l'appartement-terrace et les escaliers du côté ouest de l'immeuble.
- Kelly Rhodenizer et Erin O'Connor, de The Regional Group (pour le demandeur), indiquent que leur position sur la demande n'a pas changé et qu'elles ont demandé une modification du Plan officiel pour l'immeuble de neuf étages proposé au 10, avenue des Oblats par excès de prudence et pour clarifier les politiques relatives aux hauteurs permises dans le plan secondaire. Barry Hobin, de Hobin Architecture (l'architecte du projet), présente le contexte architectural et de design urbain de la demande.

Le Comité de l'urbanisme a reçu la correspondance suivante entre le 18 mars (la date à laquelle le rapport et l'ordre du jour du 28 mars ont été publiés sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 11 avril. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers :

- Courriel du 27 mars de Jeff O'Neill.

La motion 2019 5/1 est présentée par le vice-président suppléant Hubley et ADOPTÉE telle quelle.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport, dans sa version modifiée par la motion 2019 5/1.

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

2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 20, AVENUE MARK

ACS2019-PIE-PS-0013

Rideau-Vanier (12)

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage (2008-250) pour la propriété qui se situe au 20, avenue Mark, afin de permettre l'aménagement d'un nouvel immeuble d'habitation de trois étages, et de deux nouveaux logements à l'intérieur d'immeubles existants faisant partie d'un complexe immobilier, comme l'indique 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 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 24 avril 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.**

Andrew McCreight, urbaniste, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, répond aux questions.

Le conseiller du quartier, M. Fleury, est présent et participe aux échanges sur ce point.

Le Comité reçoit un intervenant :

- Chris Greenshields, de l'Association communautaire de Vanier, exprime son appui à la demande de densification et d'aménagement intercalaire, qui s'harmonise à l'environnement et au quartier, respecte le zonage actuel et accroît l'offre de logements abordables. Il dit également appuyer le fait qu'au moins un logement soit accessible aux personnes handicapées, ainsi que l'aménagement d'une place de stationnement temporaire pour l'embarquement et le débarquement de passagers. Il exprime des réserves sur le remplacement d'un parc de stationnement de l'avenue Mark utilisé par les résidents, la modification du retrait de cour latérale et la proposition d'ajouter deux logements sous le niveau du sol dans deux autres immeubles d'habitation à proximité, puisque ceux-ci se trouvent dans une plaine inondable touchée par des crues périodiques des eaux pluviales.

Dennis Jacobs, de Momentum Planning & Communications (demandeur), et Ryan Koolwine, de Project1 Studio (architecte), sont présents pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 263, AVENUE GREENSWAY

ACS2019-PIE-PS-0014

Rideau-Vanier (12)

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 le 263, avenue Greensway afin de permettre la construction d'un immeuble d'habitation 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 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 24 avril 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.

Les employés suivants de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique répondent aux questions : Andrew McCreight, urbaniste, et Doug James, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Centre.

Le conseiller du quartier, M. Fleury, est présent et participe aux échanges sur ce point.

Le Comité reçoit quatre intervenants :

- Chris Greenshields, de l'Association communautaire de Vanier¹, s'oppose à la demande, qui comprend un zonage ponctuel permettant l'aménagement d'un immeuble de grande hauteur incompatible avec le quartier. L'Association croit qu'un immeuble de quatre étages conforme au zonage et aux restrictions relatives aux plaines inondables en vigueur respecterait les objectifs de densification du Plan officiel, serait compatible avec le quartier plutôt qu'avec le chemin de Montréal et pourrait s'harmoniser au paysage de rue et au caractère du quartier actuels. Il exprime aussi des réserves quant à l'établissement d'un précédent de zonage qui pourrait entraîner une perte de logements abordables, à la plaine inondable et aux dommages causés par les crues périodiques des eaux pluviales, à la réduction des espaces verts et aux problèmes de sécurité associés au sentier polyvalent proposé au sud de l'aménagement.

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

- Andrew Lumsden appuie les commentaires de l'Association communautaire de Vanier, mais précise que sa principale préoccupation est que l'approbation de cette demande de rezonage pourrait entraîner une proposition semblable pour l'avenue Mark, ce qui pourrait mener à une perte de logements locatifs abordables dans le secteur et constituerait un pas de plus vers l'embourgeoisement de Vanier et d'Overbrook, à l'ouest de la promenade Vanier.
- Lynda Fish craint que l'approbation du zonage ponctuel pour le 263, avenue Greensway crée un précédent pour les vieux immeubles d'habitation de l'avenue Mark et entraîne la perte de logements locatifs abordables à cet endroit. Elle croit qu'il n'est pas nécessaire de faire passer le zonage du secteur de R4 à R5, et suggère qu'avec un peu de créativité, le promoteur pourrait construire plus de 75 logements dans une zone R4.
- Suzanne Lépine² s'oppose au zonage ponctuel visant à passer d'une zone R4 à une zone R5, puisque selon elle, cette mesure pourrait créer un précédent, et souligne que la limite de hauteur des immeubles dans les zones R5 est supérieure à six étages, ce qui pourrait détruire le caractère du quartier.

Dennis Jacobs, de Momentum Planning & Communications (demandeur), et Ryan Koolwine, de Project1 Studio (architecte), sont présents pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité de l'urbanisme a reçu la correspondance suivante entre le 1^{er} avril (la date à laquelle le rapport et l'ordre du jour ont été publiés sur le site Web de la Ville) et le moment où il a examiné le rapport, le 11 avril. Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers :

- Courriel du 2 avril de Benoit Duval;
- Courriel du 4 avril de Roger F. Barliszen.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

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

4. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 4840, RUE BANK

ACS2019-PIE-PS-0033

Osgoode (20);
Gloucester-Nepean Sud (22)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250, visant le 4840, rue Bank, afin de permettre l'aménagement des terrains en lotissement résidentiel et utilisations connexes, 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 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 24 avril 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 vice-président suppléant Hubley, présente la motion suivante:

Motion N° PLC 2019 5/2

Motion du vice-président suppléant A. Hubley (à la demande du conseiller C. A. Meehan)

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le rapport soit modifié par l'ajout du commentaire suivant de la conseillère Meehan :

« La conseillère Meehan souhaite que le personnel de la Planification et les promoteurs consacrent un certain effort à l'examen de l'emplacement de tout espace naturel et de toute zone de parc dans

ces trois demandes en vue de protéger certains des arbres et buissons matures. Plutôt que de dégager le terrain, d'y aménager une nouvelle zone de parc et d'y planter de nouveaux arbres, la conseillère Meehan souhaite que l'on protège certains des arbres qui s'y trouvent et les intègre dans les espaces naturels et dans les zones de parc ».

Les employés suivants de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique répondent aux questions : Wendy Tse, urbaniste, et Don Herweyer, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Sud.

Le Comité reçoit deux intervenants :

- Daniel Flanagan présente des commentaires sur la présente demande et la demande visant les 4747 et 4755, rue Bank (point 5 à l'ordre du jour). Il soulève des préoccupations concernant la protection des tortues du milieu humide de Leitrim et suggère qu'au printemps, juste après la fonte des neiges et des glaces, la zone de développement soit entièrement clôturée.
- Erin O'Connor, du Regional Group of Companies Inc. (demandeur), indique qu'une grande équipe de professionnels, dont un biologiste, surveille les activités durant les travaux de construction ainsi que les activités menées dans l'aménagement situé au nord du chantier, et qu'à ce jour, on n'a vu aucune tortue.

Vincent Dénomme, de Claridge Homes (rue Bank) Inc. (propriétaire), est présent pour donner son appui et répondre aux questions.

La motion 2019 5/2 est présentée par le vice-président suppléant Hubley et ADOPTÉE telle quelle.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport, dans sa version modifiée par la motion 2019 5/2.

5. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE – 4747 ET 4755, RUE BANK

ACS2019-PIE-PS-0031

Osgoode (20);
Gloucester-Nepean Sud(22)

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant les 4747 et 4755, rue Bank, afin d'y permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel et ses utilisations connexes, 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 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 24 avril 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.**

Lee Ann Snedden, directrice des Services de planification de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, répond aux questions.

Vincent Dénommé, de Claridge Homes (rue Bank) Inc. (propriétaire), est présent pour donner son appui et répondre aux questions.

Le Comité reçoit deux intervenants :

- Daniel Flanagan présente des commentaires sur la présente demande et la demande visant le 4840, rue Bank (point 4 à l'ordre du jour). Il soulève des préoccupations concernant la protection des tortues du milieu humide

de Leitrim et suggère qu'au printemps, juste après la fonte des neiges et des glaces, la zone de développement soit entièrement clôturée.

- Erin O'Connor, du Regional Group of Companies Inc. (demandeur), indique qu'une grande équipe de professionnels, dont un biologiste, surveille les activités durant les travaux de construction ainsi que les activités menées dans l'aménagement situé au nord du chantier, et qu'à ce jour, on n'a vu aucune tortue.

Motion N° PLC 2019 5/3

Motion du vice-président suppléant A. Hubley (à la demande du conseillère C. A. Meehan)

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le rapport soit modifié par l'ajout du commentaire suivant de la conseillère Meehan :

« La conseillère Meehan souhaite que le personnel de la Planification et les promoteurs consacrent un certain effort à l'examen de l'emplacement de tout espace naturel et de toute zone de parc dans ces trois demandes en vue de protéger certains des arbres et buissons matures. Plutôt que de dégager le terrain, d'y aménager une nouvelle zone de parc et d'y planter de nouveaux arbres, la conseillère Meehan souhaite que l'on protège certains des arbres qui s'y trouvent et les intègre dans les espaces naturels et dans les zones de parc ».

ADOPTÉE

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport, dans sa version modifiée par la motion 2019 5/3.

6. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE VISANT UNE PARTIE DU
4789, RUE BANK ET UNE PARCELLE SANS ADRESSE SITUÉE JUSTE AU
NORD-OUEST

ACS2019-PIE-PS-0032

Osgoode (20);
Gloucester-Nepean Sud (22)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant une partie du 4789, rue Bank et une parcelle sans adresse située juste au nord-ouest afin d'y permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel et ses utilisations connexes, 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 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 24 avril 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.**

Motion No PLC 2019 5/4

Motion du vice-président suppléant A. Hubley (à la demande du
conseillère C. A. Meehan)

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le rapport soit modifié par l'ajout
du commentaire suivant de la conseillère Meehan :**

**« La conseillère Meehan souhaite que le personnel de la Planification et
les promoteurs consacrent un certain effort à l'examen de l'emplacement
de tout espace naturel et de toute zone de parc dans ces trois demandes**

en vue de protéger certains des arbres et buissons matures. Plutôt que de dégager le terrain, d'y aménager une nouvelle zone de parc et d'y planter de nouveaux arbres, la conseillère Meehan souhaite que l'on protège certains des arbres qui s'y trouvent et les intègre dans les espaces naturels et dans les zones de parc ».

ADOPTÉE

Committee CARRIED the report recommendations as amended by Motion 2019 5/4.

7. RAPPORT D'ENTENTE PRÉALABLE – CARREFOUR GIRATOIRE
(PROMENADE BRIAN COBURN, À L'ANGLE DES PROMENADES GERRY
LALONDE ET JEROME JODOIN)

ACS2019-PIE-PS-0030

Cumberland (19)

Recommandations du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande ce qui suit au Conseil :

1. **déléguer au directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique le pouvoir de conclure une entente préalable avec Minto Communities - Canada, en vue de procéder à la conception et à l'installation d'un carrefour giratoire à l'angle du boulevard Brian-Coburn et des promenades Gerry-Lalonde et Jerome-Jodoin, comme le décrit le présent rapport, jusqu'à concurrence de 1 800 000 \$, taxes applicables et indexation en sus, conformément aux principes et à la politique de l'entente préalable énoncés dans les documents 1 et 2, et dont la forme et le contenu définitifs seront à la satisfaction du greffier municipal et de l'avocat général;**
2. **autoriser la sortie des fonds nécessaires au remboursement des coûts de conception et de construction engagés par Minto Communities - Canada, dans le cadre de l'exécution de l'entente**

préalable;

3. autoriser l'engagement préalable d'une somme de 1 800 000 \$, taxes applicables en sus, (la limite maximale de l'entente préalable) provenant du budget d'immobilisations de 2019 et 2020 et des prévisions de redevances d'aménagement, sous réserve de l'exécution de l'entente préalable;
4. autoriser la dépense de 1 800 000 \$, taxes applicables en sus, (la limite maximale de l'entente préalable), conformément au calendrier de remboursement fixé dans l'entente préalable.

Curtis Scarlett, de Minto Communities Canada, est présent pour donner son appui et répondre aux questions, au besoin.

Motion No PLC 2019 5/5

Motion du vice-président suppléant A. Hubley

ATTENDU QUE Minto a entrepris dans la dernière année la conception et la construction sur le boulevard Brian Coburn d'infrastructures similaires, c'est-à-dire des carrefours giratoires;

ATTENDU QUE la Ville désire que les travaux soient uniformes et exécutés dans les délais qu'elle a prévus;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'accorder à Minto la prorogation de l'actuel contrat de conception et de construction du carrefour giratoire à l'angle du boulevard Brian Coburn et de la rue Strasbourg, pour qu'elle puisse aller de l'avant avec les travaux proposés dans le Rapport d'entente préalable – Carrefour giratoire (boulevard Brian Coburn à l'angle des promenades Gerry Lalonde et Jerome Jodoin) (ACS2019-PIE-PS-0030).

ADOPTÉES

Committee CARRIED the report recommendations as amended by Motion 2019 5/5.

8. RÈGLEMENT DE CERTAINS APPELS RELATIFS À LA MODIFICATION 150
DU PLAN OFFICIEL – HAUTEUR DE BÂTIMENT ET CONCEPTION

ACS2019-PIE-EDP-0016

À l'échelle de la ville

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'adopter les protocoles des règlements des appels relatifs à la MPO 150 proposés dans ce rapport et figurant dans le document 1 ci-joint, et l'approbation de ces changements par le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Les membres suivants de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique répondent aux questions : Bruce Findlay, urbaniste, et Alain Miguelez, gestionnaire, Planification des politiques.

Murray Chown est présent pour donner son appui au nom de la Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA).

Motion No PLC 2019 5/6

Motion du vice-président suppléant A. Hubley

ATTENDU QUE le rapport ACS2019-PIE-EDP-0016 recommande des modifications visant les politiques de l'article 4.11 de la MPO 150 pour adoption par le Comité de l'urbanisme et le Conseil, modifications qui permettront de résoudre les appels concernant la conception d'habitations de grande hauteur;

ATTENDU QU'il est demandé dans ce rapport que l'avocat général soumette les modifications recommandées au Tribunal d'appel de l'aménagement local pour que celui-ci approuve les politiques de l'article 4.11 telles que modifiées dans le rapport, aux fins de la résolution des appels;

ATTENDU QUE les modifications recommandées seront soumises au

Tribunal d'appel de l'aménagement local le 22 mai 2019;

ATTENDU QUE le 8 mai 2018, le Comité de l'urbanisme a étudié le rapport ACS2018-PIE-EDP-0013 (Lignes directrices d'esthétique urbaine et dispositions de zonage pour les habitations de grande hauteur);

ATTENDU QU'il a recommandé l'approbation desdites lignes directrices et pris connaissance de la version provisoire desdites dispositions de zonage;

ATTENDU QU'il a demandé au personnel de trouver résolution aux appels concernant les politiques sur les habitations de grande hauteur de la MPO 150 et de soumettre à nouveau, à la suite de la résolution des appels, lesdites dispositions de zonage à l'approbation du Comité de l'urbanisme et du Conseil;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE, en attendant l'issue de l'audience du Tribunal d'appel de l'aménagement local le 22 mai 2019, le Comité de l'urbanisme demande au personnel de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique de soumettre pour approbation les dispositions de zonage concernant les habitations de grande hauteur au Comité de l'urbanisme le 13 juin 2019 et au Conseil le 26 juin 2019.

ADOPTÉES

Le Comité ADOPTE la recommandation du rapport, dans sa version modifiée par la motion 2019 5/6.

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 10 h 50.