



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 15

le jeudi 24 octobre 2019

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 6 novembre dans le Rapport N° 15 du Comité de l'urbanisme.*

Présents : Présidente : conseillère J. Harder
Vice-président : conseiller T. Tierney
Conseillers L. Dudas, G. Gower, J. Leiper, R. Brockington,
S. Blais, S. Moffatt

Absents : R. Chiarelli (voir la motion no 20/3 du Conseil municipal du 25 septembre 2019), 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 2, 4, 5, 6, 7 et 8 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 90 jours suivant la réception d'une requête de zonage, et de 120 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

Voir le point à l'ordre du jour 8, « Modification du Règlement de zonage – Dispositions de 2019 en matière de secours en cas d'inondation ».

Adoption de procès-verbaux

Procès-verbal 14 - le 10 octobre 2019

CONFIRMÉ

Communications

Le document suivant a été distribué aux membres du Comité à titre indicatif avant la réunion :

Réponses aux demandes de renseignements

- PC -1-19 - Réglementation possible visant l'alcool et les paris sportifs en tant qu'utilisations permises

Services de planification, de l'infrastructure et de développement économique

Sous-comité du patrimoine bâti

1. Demande de démolition et de nouvelle construction aux 73 77, avenue Guigues, une propriété désignée en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et située dans le district de conservation du patrimoine de la basse-ville ouest

ACS2019-PIE-RHU-0017

Rideau-Vanier (12)

Recommandations du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil :

1. **d'approuver la demande de démolition de l'habitation en rangée et du garage isolé situés aux 73-77, avenue Guigues;**
2. **d'approuver la demande de construction d'un immeuble de sept habitations en rangée aux 73-77, avenue Guigues, conformément au plan d'implantation et aux élévations préparés par Hamel Design and Planning et au plan d'aménagement paysagé préparé par Novatech Engineering, soumis le 18 août 2019 (documents 5, 6 et 7 ci-joints), sous réserve des conditions suivantes :**
 - a. **Le requérant devra simplifier et parfaire le choix de matériaux des habitations, en consultation avec le personnel responsable du patrimoine et à la satisfaction du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, avant la délivrance d'un permis de construire;**
 - b. **Le requérant devra reconfigurer la ligne de corniche de l'habitation en rangée afin de mieux refléter les lignes de corniche droites qui caractérisent les bâtiments à toit plat du district de conservation du patrimoine, en consultation avec le personnel responsable du patrimoine et à la satisfaction du directeur général de Planification, Infrastructure et**

Développement économique, avant la délivrance du permis de construire;

- 3. de déléguer au directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique le pouvoir d'effectuer des modifications mineures de conception;**
- 4. de délivrer le permis en matière de patrimoine et de fixer sa date d'expiration à deux ans après la date de délivrance.**

(Nota : Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, prendra fin le 17 novembre 2019.)

(Nota : L'approbation de la demande de modification aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ne signifie pas pour autant qu'elle satisfait aux conditions de délivrance d'un permis de construire.)

Le Sous-comité du patrimoine bâti a examiné ce rapport lors de sa réunion du 21 octobre 2019. Il a reçu des intervenants et de la correspondance, comme l'indique le procès-verbal de cette réunion. Il a adopté les recommandations du rapport telles quelles, ainsi que l'instruction voulant que le personnel examine les répercussions des projections dans le cadre de futures études sur les districts de conservation du patrimoine dans le quartier 12.

Lors de la réunion du Comité de l'urbanisme, Murray Chown de Novatech (qui représente le requérant) 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* – 73-77, avenue Guigues

ACS2019-PIE-PS-0105

Rideau-Vanier (12)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du Règlement de zonage (2008-250) pour les 73-77, avenue Guigues afin de permettre l'aménagement d'un ensemble d'habitations en rangée de trois étages et sept unités, 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 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 6 novembre 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 (qui représente le requérant) 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. Réglementation du plan d'implantation – 73-77 avenue Guigues

ACS2019-PIE-PS-0115

Rideau-Vanier (12)

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme approuve la demande de réglementation du plan d'implantation D07-12-19-0082 qui autoriserait l'aménagement de nouvelles maisons en rangée de trois étages comprenant sept logements, tel que le précisent les documents 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

La présidente mentionne que comme les pouvoirs ont été à nouveau délégués au personnel pour cette question, le rapport a été retiré de l'ordre du jour.

4. Modification du *Règlement de zonage* – 3802 et 3812, chemin Greenbank

ACS2019-PIE-PS-0114

Barrhaven (3)

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 3802 et 3812, chemin Greenbank, afin qu'une zone de commerces locaux puisse y être établie, 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, 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 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 6 novembre 2019 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent**

l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 6 novembre 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.

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

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

6. Modification du *Règlement de zonage* – 2564, chemin Tenth Line
ACS2019-PIE-PS-0090 Cumberland (19)
-

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 2564, chemin Tenth Line afin de permettre l'aménagement de 730 unités d'habitation, de sept voies piétonnières, d'un îlot d'habitation, de trois parcs, de deux couloirs de ruisseau, d'un îlot de gestion des eaux pluviales et d'une école, comme il est illustré dans le document 1 et 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 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 6 novembre 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.

Julie Carrara de Fotenn Consultants (requérant) est présente pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin.

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

7. Modification du *Règlement de zonage* – 1970, chemin Merivale et 22, chemin Slack

ACS2019-PIE-PS-0102

Knoxdale-Merivale (9)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification apportée au *Règlement de zonage 2008-250* visant le 1970, chemin Merivale et le 22, chemin Slack afin d'y autoriser une liste d'utilisations industrielles et de bureaux, comme le précise 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 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 6 novembre 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 N° PLC 2019-15/1

Motion du vice-président T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport ACS2019-PIE-PS-0102, *Modification du Règlement de zonage – 1970, chemin Merivale et 22, chemin Slack, a pour objet de modifier le zonage des biens-fonds en question pour en faire une zone de parc d'affaires et industriel et y permettre une variété d'utilisations de bureau et d'industrie légère;*

ATTENDU QUE le conseiller de quartier a demandé plus de temps pour travailler avec le requérant afin de résoudre certains problèmes soulevés par la collectivité;

ATTENDU QUE des discussions sont en cours entre la collectivité, le conseiller et le requérant;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte l'examen dudit rapport à sa prochaine réunion, le 14 novembre 2019;

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.

REPORT ADOPTÉ

Julie Carrara de Fotenn Consultants (requérant), qui est présente, appuie le report du point à la réunion du Comité de l'urbanisme du 14 novembre.

8. Modification du *Règlement de zonage* - Dispositions de 2019 en matière de secours en cas d'inondation

ACS2019-PIE-EDP-0041

À l'échelle de la ville

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver**

la modification du *Règlement de zonage 2008-250* en vue d'amender l'article 73 pour supprimer la date d'abrogation, clarifier l'application de l'article et procéder à d'autres révisions mineures de l'article, comme l'explique le document 1 - Détails du zonage recommandé, afin de permettre :

- a. **aux propriétaires de bâtiments endommagés ou non par les inondations de les déplacer leur construction à un endroit sur leur terrain (plaine inondable) moins susceptible d'être inondé, conformément aux normes de protection contre les inondations et aux permis délivrés par les offices de protection de la nature, sans qu'il soit nécessaire de demander une dérogation mineure.**
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 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 la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la réunion du Conseil municipal prévue le 27 novembre 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 conseiller El-Chantiry, membre d'office du Comité de l'urbanisme, est présent et déclare un intérêt pécuniaire direct potentiel concernant ce point, puisqu'il possède une propriété dans le secteur touché par les inondations de mai 2017 auxquelles le rapport est associé. Le conseiller El-Chantiry ne participe pas aux discussions ni au vote concernant ce point.

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

-
9. Lignes directrices pour la gestion des eaux pluviales dans le secteur du ruisseau Pinecrest et Westboro

ACS2019-PIE-IS-0003

Baie (7); Collège (8); Knoxdale-Merivale (9);
Kitchissippi (15); River (16)

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prendre connaissance des lignes directrices pour la gestion des eaux pluviales dans le secteur du ruisseau Pinecrest et Westboro présentées dans ce rapport et jointes en tant que document 2.

Motion N° PLC 2019-15/2

Motion du conseiller T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport ACS2019-PIE-IS-0003, Lignes directrices pour la gestion des eaux pluviales dans le secteur du ruisseau Pinecrest et Westboro, présente les lignes directrices visant à atténuer les effets de la croissance dans le secteur du ruisseau Pinecrest et Westboro afin de prévenir toute répercussion néfaste sur le ruisseau et la section locale de la rivière des Outaouais;

ATTENDU QUE l'Urban Infill Council souhaite que ces lignes directrices lui soient présentées à sa prochaine réunion, le 7 novembre 2019;

ATTENDU QUE le personnel des Services d'infrastructure croit qu'en présentant les lignes directrices à l'Urban Infill Council, il aurait plus de temps pour régler les problèmes soulevés avant que le Comité n'examine le rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte l'examen dudit rapport à sa prochaine réunion, le 14 novembre 2019.

REPORT ADOPTÉ

Bureau du Greffier municipal

10. Rapport de situation – Demandes de renseignements et motions du Comité de l'urbanisme pour la période se terminant le 10 octobre 2019

ACS2019-OCC-PLC-0001

À l'échelle de la ville

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme prenne connaissance du présent rapport.

REÇU

Autres questions – Point supplémentaire

Motion N° PLC 2019-15/3

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, pour qu'il puisse examiner tout de suite la situation, puisque le requérant veut soumettre une demande au Comité de dérogation dès que possible.

- **Résolution du Conseil municipal au titre de l'article 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire.**

ADOPTÉE

Simon Deiacco, urbaniste à la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, précise le contexte et répond aux questions.

Motion N° PLC 2019-15/4

Motion du vice-président T. Tierney

ATTENDU QUE le rapport ACS2018-PIE-PS-0053, *Modification du Règlement de zonage – 541 et 545, rue Rideau*, a été approuvé par le Comité de l'urbanisme le 28 août 2018, et par le Conseil le 12 septembre 2018 par l'adoption du Règlement n° 2018-309, pour que soit permis l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de neuf étages;

ATTENDU QU'est proposée la construction d'une cabine de machinerie pour le bâtiment, qui comprendrait une aire d'agrément intérieure privée nécessitant une dérogation mineure au *Règlement de zonage (n° 2008-250)*;

ATTENDU QUE le projet est conforme au Plan secondaire du secteur est de la rue Rideau et se base sur de bonnes pratiques d'aménagement;

ATTENDU QUE le requérant a consulté l'Association communautaire de la Basse-Ville, qui appuie la demande et l'ensemble du projet;

ATTENDU QUE le paragraphe 45(1.3) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* n'autorise la présentation d'une demande de dérogation mineure qu'après le deuxième anniversaire de la modification de zonage initiale (dans ce cas-ci, le 12 septembre 2020);

ATTENDU QUE cette même disposition autorise aussi le Conseil à déclarer par résolution qu'une telle demande est permise;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'autoriser la présentation d'une demande de dérogation mineure au Comité de dérogation pour le projet d'aménagement visant les 541 et 545, rue Rideau.

ADOPTÉE

Levée de la séance

La séance est levée à 9 h 40

Coordonnatrice du comité

Présidente

ÉBAUCHE