



Comité de l'urbanisme

Procès-verbal 35

le jeudi 14 janvier 2021

9 h 30

Participation par voie électronique

La participation à cette réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la Loi de 2001 sur les municipalités, dans sa version modifiée la Loi de 2020 visant

- 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 27 janvier 2021 dans le Rapport No 35 du Comité de l'urbanisme.*

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

Déclaration exigée en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

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 à 12 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 ou par téléphone à la coordonnatrice de comité avant que la modification ne soit adoptée par le Conseil municipal. Elle fait également savoir que les requérants peuvent porter la question en appel devant le Tribunal si le Conseil n'adopte pas la modification dans les 90 jours suivant la réception de la demande de modification du *Règlement de zonage* et dans les 120 jours suivant la réception de la demande de modification du Plan officiel.

Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée

Adoption de procès-verbaux

Procès-verbal 34 - le 11 décembre 2020

CONFIRMÉ

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

1. Cadre pour l'adoption d'un règlement municipal de redevances pour avantages communautaires en remplacement des politiques de l'article 37

ACS2021-PIE-GEN-0001

À l'échelle de la ville

Ce rapport sera présenté au Conseil le 10 février dans un rapport du Comité de l'agriculture et des affaires rurales

Recommandations du rapport

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

1. **approuver la création d'un groupe de parrains composé de la présidente du Comité de l'urbanisme et des conseillers des quartiers 11 et 15, des zones destinées à une forte densification;**

- 2. enjoindre au personnel de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique de consulter les membres du groupe de parrains, en vue d'élaborer et de mettre en oeuvre un plan de travail fondé sur l'ébauche proposée dans le document 1; et**
- 3. approuver la poursuite de l'application de l'article 37 jusqu'à l'adoption du nouveau règlement municipal de redevances pour avantages communautaires, ou à la date de fin réglementaire, selon la première éventualité.**

Les employés suivants donnent une présentation et répondent aux questions :

- Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
 - ❖ Steve Willis, directeur général
 - ❖ Charmaine Forgie, gestionnaire, Services de soutien aux activités
 - ❖ Gary Baker, coordonnateur de programme, Redevances d'aménagement
- Direction générale des services novateurs pour la clientèle
 - ❖ Garett Schromm, conseiller juridique associé

Le Comité reçoit l'intervenant suivant :

- Alex Cullen, président de la Fédération des associations civiques d'Ottawa, souligne l'importance de veiller à ce que les résidents des quartiers établis aient leur mot à dire sur l'effet de cet « avantage » sur leur quartier. Il ajoute que l'« avantage communautaire » doit être défini et traité différemment des propositions à grande échelle, qui auraient une incidence sur l'ensemble de la ville. Il dit également craindre que le cadre d'avantages pour la collectivité soit utilisé pour accroître la densification afin de favoriser les services publics qui devraient être aménagés de plein droit.

La coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le

4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 12 janvier de Jason Burggraaf, directeur général, Greater Ottawa Home Builders' Association;
- Courriel du 13 janvier d'Alex Cullen, président, Fédération des associations civiques d'Ottawa.

MOTION N° PLC 2021-35/1

Motion du vice-président G. Gower

ATTENDU QUE le rapport intitulé « Cadre pour l'adoption d'un règlement municipal de redevances pour avantages communautaires qui remplacera les politiques de l'article 37 » n'a aucune répercussion sur le secteur rural; et

ATTENDU QUE le président du Comité de l'agriculture et des affaires rurales a consenti à retirer ce rapport de l'ordre du jour de la réunion du 4 février 2021 de son Comité;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme envoie ses recommandations sur ce rapport directement au Conseil municipal pour approbation à sa réunion du 27 janvier 2021.

ADOPTÉE

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion n° 35/1.

2. Modification au Règlement de zonage – 33, chemin Maple Grove

ACS2021-PIE-PS-0011

Kanata sud (23)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-**

250) relative au 33, chemin Maple Grove en vue de permettre la construction de deux immeubles d'appartements à trois étages, 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 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 27 janvier 2021 », 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 donnent une présentation et répondent aux questions :

- ❖ Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
 - ❖ Colette Gorni, urbaniste I
 - ❖ Erin O'Connell, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement – Ouest
 - ❖ Doug James, directeur intérimaire, Services de planification
- ❖ Direction générale des services novateurs pour la clientèle
 - ❖ Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement

Le Comité reçoit les huit intervenants suivants :

- Jake Cole émet des réserves concernant l'incompatibilité de la proposition avec le quartier ainsi que l'influence perçue du promoteur à la Ville.
- Brad Hall estime que la demande est malhonnête et présente

faussement une proposition de deux immeubles de trois étages, alors qu'il s'agirait en réalité de deux immeubles de quatre étages, si l'on regarde de l'arrière et du côté, en raison de la pente sur le lot en question. Il se dit préoccupé du fait que ni le promoteur ni le personnel n'ont présenté au Comité le contexte complet et réel de la demande, du site ou des environs, et affirme qu'on pourrait densifier par un aménagement intercalaire, ce qui constituerait une option moins inacceptable et intrusive et éliminerait les exemptions demandées.

- David Wice estime que la proposition présente un aménagement excessif du site qui serait trop haut et trop dense, et qui changerait la définition d'« immeuble de faible hauteur » de la Ville, car il y aurait plus que quatre logements par immeuble. Il soulève également des préoccupations environnementales et relatives à la sécurité concernant les bassins de rétention des eaux pluviales proposés, et recommande que la Ville oblige le requérant à installer des égouts pluviaux sur le chemin Maple Grove advenant l'approbation de la demande.
- Matt Brearey, vice-président de la Katimavik Hazeldean Community Association, indique que son organisme appuie le réaménagement et comprend l'objectif de densification de la Ville, mais que la transformation d'une maison unifamiliale en immeuble de 12 appartements augmente de plus de huit fois la densité, ce qui semble excessif. Il se demande si cet aménagement serait toujours considéré R4 si toutes les exemptions étaient approuvées, et s'il constitue la meilleure utilisation de la propriété étant donné qu'elle est entourée de maisons unifamiliales.
- Don Bell se dit déçu de la façon dont la demande a été examinée et affirme que la Ville a fait fi des nombreuses préoccupations des résidents sur la masse, la hauteur et les exemptions demandées en faveur du promoteur. Il remet en question l'intégrité du processus et son effet possible sur la confiance des résidents envers la Ville.
- Dawn Nicholson-O'Brien affirme que la proposition n'est aucunement complémentaire au caractère existant du quartier (maisons unifamiliales) et qu'elle contrevient à la révision du zonage R4 de la Ville. Elle explique que les résidents ne s'opposeraient pas à une

proposition de maisons sur jardin, d'habitations jumelées ou de maisons unifamiliales, qui conviennent au quartier, contrairement à la proposition, qui ne respecte pas les politiques, lois et autres exigences, y compris celles de la province.

- Steve Morvai estime que le promoteur a été malhonnête au sujet de ses plans pour la propriété et que les résidentes s'opposent à l'implantation d'un immeuble d'appartements locatifs multiples, qui ne cadre pas avec le quartier. Il dit que le personnel a ignoré ses commentaires écrits et ses demandes de formuler d'autres recommandations au Comité.
- Murray Chown, de Novatech (le requérant), estime que la proposition cadre avec les objectifs de densification de la Ville dans les quartiers existants. Il présente un aperçu de la demande et explique que les deux immeubles d'appartements proposés sont conformes à l'enveloppe de bâtiments autorisée sur la rue, mais qu'il faut une exemption pour le nombre de logements par immeuble.

La coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 10 janvier de Phil Boyd
- Courriel du 12 janvier de Blair Moxon
- Courriel du 12 janvier de Suzanne Moxon
- Courriel du 12 janvier du conseiller Allan Hubleby, auquel est joint un document contenant les commentaires des résidents sur la demande de Novatech du 23 octobre 2020
- Courriel du 13 janvier de Susan et David Wice
- Courriel du 13 janvier de Dawn Nicholson-O'Brien et Greg O'Brien
- Courriel du 13 janvier de Steve Morvai
- Courriel du 13 janvier de Mike Derstroff

- Courriel du 13 janvier de Taylor West, de Novatech (diaporama)
- Courriel du 13 janvier de Don Bell

La coordination a aussi reçu les correspondances suivantes avant la publication de l'ordre du jour :

- Courriel du 25 août 2020 de Jill et Glen Jones
- Pétitions reçues le 1^{er} et le 9 septembre 2020 comptant 277 signatures de personnes s'opposant à la proposition

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport par un vote de huit voix affirmatives contre une voix négative, ainsi réparties :

VOIX AFFIRMATIVES (8) : Les conseillers L. Dudas, T. Tierney, J. Leiper, R. Brockington, C. Kitts et S. Moffatt, le vice-président G. Gower, et la présidente J. Harder

VOIX NÉGATIVE (1) : Le conseiller A. Hubley

3. Modification au Règlement de zonage – 1155, rue Joseph Cyr et 1082, chemin Cyrville

ACS2021-PIE-PS-0009

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 visant le 1155, rue Joseph Cyr et le 1082, chemin Cyrville, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de six étages, comme l'expose en détail le document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera**

rédigé par le Bureau du greffier municipal et 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par les personnes suivantes, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Kersten Nitsche, Fotenn; Emilie Coyle, Fotenn; Roberto Campos, Figurr; Shellie Persi, ZW Group of Companies.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

4. Modification au Règlement de zonage – partie du 1620, chemin Maple Grove
ACS2021-PIE-PS-0003 Stittsville (6)
-

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant une partie du 1620, chemin Maple Grove, afin de permettre la construction d'habitations en rangée dos à dos, 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, 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par les personnes suivantes, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Nico Church, Fotenn; Julie Carrara, Fotenn; Fairouz Wahab, Richcraft (propriétaire et promoteur).

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

5. Modification au Règlement de zonage – 1258, rue Marenger
ACS2021-PIE-PS-0006 Orléans (1)
-

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 1258, rue Marenger afin de modifier les exigences maximales en matière de densité, la zone tampon paysagée minimale et le retrait de cour arrière, 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 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par les personnes suivantes, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Murray

Chown, Novatech; Taylor West, Novatech.

Le conseiller de quartier Matthew Luloff est présent et fait quelques brefs commentaires en appui à la décision.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

6. Modification du Règlement de zonage – 300, voie privée Mìwàte
ACS2021-PIE-PS-0002 Somerset (14)
-

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 300, voie privée Mìwàte afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de 25 étages, comme le précisent les documents 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 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 27 janvier 2021 », 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 2021-35/2

Motion du vice-président G. Gower

IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'urbanisme reporte l'examen de ce rapport à sa réunion du 11 février 2021;

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

ADOPTÉE

La coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 10 janvier de Lindsay Lambert

7. Modification au Règlement de zonage – 243 et 245, avenue Hinchey
ACS2021-PIE-PS-0008 Kitchissippi (15)
-

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 243 et 245, avenue Hinchey, afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur (trois étages) abritant 16 logements, 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 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par la personne suivante, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Paul Robinson, P H Robinson Consulting.

La coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 6 janvier de Monique Champagne et Marc Laframboise
- Courriel du 13 janvier de Linda Hoad, coprésidente du comité d'urbanisme et de zonage, Hintonburg Community Association

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

8. Modification au Règlement de zonage – 114, rue Isabella

ACS2021-PIE-PS-0012

Capitale (17)

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250) pour le 114, rue Isabella afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de sept étages, 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 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par les personnes suivantes, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Murray Chown, Novatech; Taylor West, Novatech.

Le conseiller de quartier Shawn Menard est présent et fait quelques brefs commentaires en appui à la décision.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

9. Modification au Règlement de zonage – 847, avenue Woodroffe
ACS2021-PIE-PS-0007 Baie (7)
-

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 847, avenue Woodroffe afin de changer les normes de rendement de la zone R2G, 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 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 27 janvier 2021 », 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 2021-35/3

Motion du vice-président G. Gower

ATTENDU QUE, le 12 janvier, le personnel a constaté une erreur dans la liste des intervenants à qui donner avis de l'audience publique d'aujourd'hui sur la proposition de modification du Règlement de zonage visant le 847, avenue Woodroffe; et

ATTENDU QUE l'un des intervenants touchés a précisé n'avoir reçu l'avis que le 11 janvier et a demandé qu'on lui accorde la période de préavis normale de 10 jours pour se préparer à l'audience;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'examen du rapport ACS2021-PIE-PS-0007 soit reporté à la réunion du Comité de l'urbanisme du 11 février 2021.

ADOPTÉE

La coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 13 janvier de John Archibald
- Courriel du 13 janvier de John Robertson

10. Modification au Règlement de zonage –Partie de 54, promenade Springbrook
ACS2021-PIE-PS-0014 Stittsville (6)
-

Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant une partie du 54, promenade Springbrook, afin de faire passer le zonage des terrains de « Zone de parc et d'espace vert », sous-zone A (O1A), à « Zone résidentielle de densité 1 », sous-**

zone H, exception xxxx (R1H[xxxx]), et de permettre l'aménagement de cinq lots résidentiels, 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 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par les personnes suivantes, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Jack Stirling, The Stirling Group (agent), et Bernie Ashe, membre du conseil d'administration, Amberwood Village Recreation Association (propriétaire).

Le conseiller de quartier G. Gower est présent et fait quelques brefs commentaires en appui à la décision.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

11. Modification au Règlement de zonage – 390 et 394, rue Bank

ACS2021-PIE-PS-0013

Somerset (14)

Recommandations du rapport

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant les 390 et 394, rue Bank, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf 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 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 27 janvier 2021 », 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 requérant, représenté par les personnes suivantes, est présent pour appuyer les recommandations et répondre aux questions, au besoin : Jamie Posen, Fotenn; Roland Rom Colthoff et Carsten Liesenberg, RAW Design.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

12. Modification temporaire du Règlement de zonage – 114, chemin Richmond
ACS2021-PIE-PS-0010 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 114, rue Richmond afin de permettre un stationnement de surface temporaire, 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 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 27 janvier 2021 », 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 coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 11 janvier d'Alexander Halil

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

13. Plainte relative aux redevances d'aménagement – 1325, chemin Johnston
ACS2021-PIE-BCS-0001 Gloucester-Southgate (10)
-

Recommandation du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'autoriser le remboursement des redevances d'aménagement liées au 1325, chemin Johnston, d'un montant de 8 919,88 \$, mais de rejeter, d'autre part, la plainte relative à ces redevances.

Le vice-président G. Gower présente la motion suivante au nom de la conseillère Diane Deans, qui prend part à la discussion pour appuyer la motion.

MOTION N° PLC 2021-35/4

Motion du vice-président G. Gower *(au nom de la conseillère Diane Deans)*

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de ne pas rejeter la plainte relative aux redevances d'aménagement municipales du 1325, chemin Johnston et de donner directive de rembourser les

redevances payées.

Les employés suivants donnent une présentation et répondent aux questions :

- ❖ Richard Ashe, gestionnaire, Approbation des permis, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
- ❖ Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, Direction générale des services novateurs pour la clientèle

Le Comité reçoit le plaignant, Tridan Developments Limited, représenté par les trois personnes suivantes : Joshua P. Moon, associé, Perley-Robertson, Hill and McDougall s.r.l.; Dan McKenna, président-directeur général, Donnelly Automotive Group; Tom Donnelly, Donnelly Automotive Group. Ils réitèrent la position défendue dans la plainte et les observations écrites : l'aménagement en question devrait tomber dans la catégorie industrielle, car il ne s'agit pas d'automobile de détail, et il ne devrait pas être assujéti aux redevances d'aménagement municipales.

La coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 4 janvier (date à laquelle le rapport a été publié sur le site Web de la Ville avec l'ordre du jour de la réunion) et le 14 janvier 2021 (date de l'examen du point). Une copie est conservée dans les dossiers.

- Courriel du 13 janvier de Joshua P. Moon, associé, Perley-Robertson, Hill and McDougall s.r.l., au nom de Tridan Developments Limited
- Courriel du 13 janvier de Tom Donnelly, Donnelly Automotive Group

MOTION N° PLC 2021-35/4

Motion du vice-président G. Gower (*au nom de la conseillère Diane Deans*)

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de ne pas rejeter la plainte relative aux redevances d'aménagement municipales du 1325, chemin Johnston et de donner directive de rembourser les redevances payées.

ADOPTÉE, par un vote de sept voix affirmatives contre deux voix négatives,

ainsi réparties :

VOIX AFFIRMATIVES (7) : Les conseillers L. Dudas, T. Tierney, C. Kitts, S. Moffatt et A. Hubley, le vice-président G. Gower, et la présidente J. Harder

VOIX NÉGATIVES (2) : Les conseillers J. Leiper et R. Brockington

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion n° PLC 2021-35/4, avec la dissidence des conseillers J. Leiper et R. Brockington.

Demandes de renseignements

Le conseiller Allan Hubley présente la demande de renseignements suivante :

« Au sujet de l'Étude de quartiers d'Ottawa :

- 1) La Ville d'Ottawa a-t-elle utilisé l'argent des contribuables pour cette étude, que ce soit pour s'en servir ou pour participer à sa réalisation?
- 2) Comment le personnel de l'ensemble de la Ville, et pas seulement celui des Services de planification, se sert-il de ce rapport?
- 3) Comment la Ville vérifie-t-elle les conclusions de ce rapport?
- 4) Peut-on cesser de se fier à cette étude jusqu'à ce qu'on soit certain qu'un travail raisonnable soit effectué pour en vérifier les conclusions? »

Levée de la séance

La séance est levée à 12 h 51.

Coordonnatrice du comité

Présidente

ÉBAUCHE