



---

## Comité de l'urbanisme

### Procès-verbal 39

Le jeudi 25 mars 2021

9 h 30

### Participation par voie électronique

**La participation à la réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la Loi de 2001 sur les municipalités, dans sa version modifiée par la Loi de 2020 sur les situations d'urgence touchant les municipalités.**

---

- 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 14 avril 2021 dans le rapport n° 39 du Comité de l'urbanisme*

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

Au début de la réunion, la présidente Harder informe le Comité que le parc technologique de Kanata-Nord accueillera un projet pilote de système de permis d'aménagement communautaire. Elle ajoute que le personnel enverra une note à ce sujet à tous les membres du Conseil et fera une publication sur le site de la Ville. La conseillère de quartier J. Sudds accueille favorablement l'initiative.

### 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 au Règlement de zonage qui sont inscrites aux points n<sup>os</sup> 2 à 7 de l'ordre du jour.

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 coordination du Comité ou du Conseil 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 38 - le 25 février 2021

CONFIRMÉ

### Communications

#### Réponses aux demandes de renseignements

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

- PC 01-21 - Demande de renseignement au sujet de l'Étude sur les quartiers d'Ottawa

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

1. Rapport de fin d'exercice 2020, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

ACS2021-PIE-GEN-0002

À l'échelle de la ville

---

### Recommandation du rapport

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

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

- Steve Willis, directeur général
- Lee Ann Snedden, directrice, Services de planification

Le Comité PREND ACTE du rapport tel quel.

2. Modification du Règlement de zonage – 320, avenue McRae et 315, avenue Tweedsmuir

ACS2021-PIE-PS-0030

Kitchissippi (15)

---

### Recommandations du rapport

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du Règlement de zonage (no 2008-250) afin de permettre, au 320, avenue McRae et au 315, avenue Tweedsmuir, l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de 26 étages et d'un parc public, comme l'indique le document 2.**
2. **Que le règlement de mise en œuvre ne soit pas soumis au Conseil avant la libération de la convention OC2004404 et la conclusion d'une nouvelle convention en vertu de l'article 37 de la *Loi sur***

***l'aménagement du territoire.***

3. **Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et 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 14 avril », 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 personnes suivantes, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présentes pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin :

- Fotenn : Nick Sutherland; Jaime Posen
- Conseillers immobiliers GWL : Ashley Burke; Farzi Jalali

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

3. Modification au Règlement de zonage – 1619 – 1655, avenue Carling  
ACS2021-PIE-PS-0035 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 1619-1655, avenue Carling, afin de permettre un aménagement polyvalent de 18 et 16 étages, comme l'expose en détail le document 3.**
2. **Que la modification au Règlement de zonage ne soit soumise à l'examen du Conseil municipal qu'une fois signé par le requérant l'accord prévu par l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.**

- 3. Que le Comité de l'urbanisme donne son approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et 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 14 avril 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 personnes suivantes, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présentes pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin :

- Fotenn : Nick Sutherland; Brian Casagrande
- RLA Architecture : Kevin Reid; Samieh Sarjamee; Rod Lahey

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

4. Modification du Règlement de zonage – 851, chemin Richmond

ACS2021-PIE-PS-0038

Baie (7)

---

#### **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 851, chemin Richmond afin d'autoriser une aire d'agrément intérieure sur le toit, au-dessus de la limite de hauteur de la zone, comme le précise le document 2.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme rurales 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 14 avril 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 de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique répondent aux questions :

- Erin O'Connell, gestionnaire, Examen des projets d'aménagements – Ouest
- Lee Ann Snedden, directrice, Services de planification

La conseillère de quartier T. Kavanagh est présente et fait part au Comité des réserves qu'ont certains résidents de son quartier.

Kersten Nitsche et Ghada Zaki, Fotenn, qui représentent le requérant, sont présentes pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

5. Modification au Règlement de zonage – 4, chemin Range

ACS2021-PIE-PS-0034

Rideau-Vanier (12)

---

**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 4, chemin Range afin qu'une ambassade puisse être convertie en un immeuble de faible hauteur abritant huit logements, 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 14 avril 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.**

Manfred Schlesiger, qui représente le requérant, est présent pour donner son appui et répondre aux questions, au besoin.

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

6. Modification du Règlement de zonage – 4639, rue Bank

ACS2021-PIE-PS-0036

Gloucester-South Nepean (22)

---

**Recommandations du rapport**

- 1. Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification apportée au Règlement de zonage 2008-250 et visant le 4639, rue Bank, afin de faire passer le zonage du terrain de « Zone d'aménagement futur » (DR) et « Zone de petites institutions, sous-zone 1A, exception 1605 » (I1A[1605]) à « Zone d'utilisations polyvalentes générale, exception [XXXX] » (GM[xxxx]). Cette modification permettrait l'aménagement de maisons en rangée superposées de faible hauteur (utilisations non résidentielles limitées), 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 14 avril, 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 personnes suivantes, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présentes pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin :

- Fotenn : Matthew McElligott
- Glenview Homes : Jillian Normand

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

7. Modification au Règlement de zonage – 1642, chemin Merivale

ACS2021-PIE-PS-0028

Collège (8)

---

#### **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 1642, chemin Merivale, afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 12 étages, comme l'expose en détail 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 14 avril 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.**

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



Le conseiller de quartier R. Chiarelli est présent et s'oppose à ces recommandations, comme indiqué dans les commentaires écrits qu'il a présentés avant la réunion.

Bria Aird et Paul Black, Fotenn, qui représentent le requérant, sont présents pour donner leur appui et répondre aux questions, au besoin.

Outre les commentaires du conseiller Chiarelli, la coordination du Comité a reçu la correspondance suivante entre le 15 mars (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 25 mars 2021 (date de l'examen du point). Une copie de la correspondance est conservée dans les dossiers :

- Courriel du 22 mars de Kathy et Bruce Herd

Le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

### **Information distribuée auparavant**

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

A Règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc

ACS2021-FSD-FIN-0003

À l'échelle de la ville

---

### **Levée de la séance**

La séance est levée à 10 h 03.

---

**Coordonnatrice du comité**

---

**Présidente**