



## Comité de l'urbanisme

### SUITE À DONNER 43

Le mardi 23 octobre 2012, 9 h 30

Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest

---

---

- Nota : 1. Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
- 2. Veuillez noter que toute présentation écrite ou orale (accompagnée de votre nom, mais sans vos coordonnées) sera versée aux dossiers publics et sera mise à la disposition du Conseil municipal et de la population.*
- 3. À moins d'avis au contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 14 novembre 2012 dans le rapport n° 39A du Comité de l'urbanisme.*

#### RATIFICATION DU PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal 42 de la réunion du Comité de l'urbanisme du 9 octobre 2012.

RATIFIÉ

---

**COMITÉ CONSULTATIF  
COMITE CONSULTATIF SUR LE PATRIMOINE BATI D'OTTAWA**

1. DEMANDE DE DÉMOLITION DES PROPRIÉTÉS SITUÉES AU 273, PROMENADE SUSSEX AINSI QU'AUX 275, 276, 277, 278 ET 279, PROMENADE SUSSEX, DEUX BÂTIMENTS DÉSIGNÉS EN VERTU DE LA PARTIE V DE LA *LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO* DANS LE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE LA BASSE-VILLE OUEST  
ACS2012-PAI-PGM-0217 RIDEAU-VANIER (12)
- 

**RECOMMANDATION MODIFIÉE DU CCPBO :**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de refuser la demande de démolition des immeubles situés au 273 et aux 275-279, promenade Sussex.**

ADOPTÉE

**URBANISME ET INFRASTRUCTURE  
URBANISME ET GESTION DE LA CROISSANCE**

2. DÉMOLITION RÉGLEMENTÉE – 273 ET 275-279, PROMENADE SUSSEX  
ACS2012-PAI-PGM-0234 RIDEAU-VANIER (12)
- 

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la démolition des immeubles situés au 273 ainsi qu'aux 275-279, promenade Sussex, sous réserve des conditions énoncées dans le document 3.**

DÉCLARÉE REDONDANTE par le président, en raison de l'adoption de la recommandation relativement au point précédent.

3. DÉMOLITION RÉGLEMENTÉE AU 518, RUE ROCHESTER  
ACS2012-PAI-PGM-0229 SOMERSET (14)
- 

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver l'exemption du 518, rue Rochester des exigences imposées par le Règlement sur les démolitions sous réserve des conditions suivantes :**

1. **Que, jusqu'au moment de la construction de l'immeuble de remplacement, le propriétaire soit responsable de l'installation, selon les normes de la Ville et sans aucuns frais pour la Ville, de gazon dans le terre-plein municipal longeant la façade publique des 514, 516, 518, 530 et 532, rue Rochester (y compris la limite de lot extérieure du 532, rue Rochester, qui jouxte la rue Pamilla).**

2. Que le propriétaire présente à la Ville un chèque certifié ou une traite bancaire tenant lieu de garantie pour les travaux mentionnés précédemment;
3. Que la construction d'un immeuble de remplacement soit en bonne partie commencée dans les trois ans suivant la délivrance d'un permis de démolition, à défaut de quoi le greffier municipal et chef du contentieux inscrira au rôle du percepteur la somme de 10 000 \$ pour chaque unité d'habitation contenue dans les immeubles résidentiels démolis;
4. Que le propriétaire conclue avec la Ville une entente renfermant la condition ci-dessus et paie la totalité des coûts liés à l'enregistrement de cette entente;
5. Que, lorsqu'un permis de construire aura été délivré pour le réaménagement du site et qu'un immeuble de remplacement aura été construit, l'entente mentionnée ci-dessus devienne nulle et non avenue et fasse l'objet d'une libération à la demande du propriétaire et que celui-ci paie la totalité des coûts liés à l'enregistrement de la libération;
6. Que l'approbation de la présente demande soit nulle et non avenue s'il n'a pas été donné suite aux dispositions de la condition 4 dans les six mois suivant la date de la présente approbation.

ADOPTÉE

4. ZONAGE – 905, PROMENADE TAYLOR CREEK  
ACS2012-PAI-PGM-0231

ORLÉANS (1)

---

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250 visant à modifier le zonage du 905, promenade Taylor Creek, pour permettre la construction d'un salon funéraire incluant un crematorium, un salon de visite et un lieu de culte, et pour supprimer l'usage d'une station-service, d'un dépanneur, d'un lave-auto et d'un poste d'essence au nombre des utilisations permises, comme l'explique en détail le document 2.

ADOPTÉE

- 
5. MODIFICATION AU RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 2012-109 SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS POUR PERMETTRE LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INITIATIVE SUR LES CALENDRIERS DE DEMANDE GARANTIS  
ACS2012-PAI-PGM-0226 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver le Règlement n<sup>o</sup> XXXX-XXX, visant à modifier le Règlement n<sup>o</sup> 2012-109 sur la délégation de pouvoirs, comme le précise le document 1.**

ADOPTÉE

6. PLANS D'AMÉNAGEMENT AXÉS SUR LE TRANSPORT EN COMMUN, MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL ET MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE VISANT LES SECTEURS TRAIN, ST- LAURENT ET CYRVILLE  
ACS2012-PAI-PGM-0183 BEACON HILL-CYRVILLE (11),  
RIDEAU-ROCKCLIFFE (13), ALTA  
VISTA (18)

---

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

1. **Approuver les plans d'aménagement axés sur le transport en commun visant les secteurs Train, St-Laurent et Cyrville (distribués séparément, remis au greffier municipal – document 12) et illustrés en tant que document 1;**
2. **Approuver la modification n<sup>o</sup> XX au Plan officiel, telle qu'exposée en détail dans le document 2, en vue de mettre en œuvre les plans d'aménagement axés sur le transport en commun;**
3. **Approuver une modification au Règlement de zonage 2008-250, illustrée sur les cartes des documents 3 à 8, et exposée en détail dans le document 9;**
4. **Approuver la présentation par le personnel, aux fins d'examen dans le cadre du processus du budget annuel d'immobilisation, des demandes de financement pour les années 2015 à 2017, afin d'entreprendre la conception et la construction d'installations cyclables et piétonnières, comme l'explique en détail le document 12;**
5. **Que le document 3 soit modifié par le changement de la zone des trois propriétés suivantes sur la carte 1 :**

- 
- a. 250, chemin Tremblay : de MC7 F(3.5) à TD3; indiquer une zone d'exception propre à cet emplacement;
  - b. 550, chemin Belfast : de IG3[263] à TD2; indiquer une zone d'exception propre à cet emplacement;
  - c. 330, chemin Coventry : de TD3[aaaa] à TD2[aaaa];
- 6. Que le document 7 soit modifié par le changement de la zone de la propriété suivante sur la carte 5 :**
- a. 1250, chemin Cyrville (propriété de la Ville, de part et d'autre du chemin Cyrville) : de MC F(2.0) H(48) et MC[1353] H(48) à TD3;
- 7. Que dans le document 9 – détails du zonage recommandé, le point 1.dd soit remplacé par ce qui suit :**
- « Dans le cas des propriétés dont la zone change, comme l'indiquent les documents 3, 5 et 7 de ce rapport, la zone TD et la sous-zone correspondante ne s'appliquent que pour l'ajout d'une nouvelle utilisation permise dans un nouveau bâtiment de l'emplacement. Les utilisations légales, approuvées par le plan d'implantation au moment de l'adoption du règlement municipal ou faisant partie des « Utilisations du sol additionnelles permises » peuvent être maintenues et étendues conformément à la zone TD et à ses dispositions (tableaux 1, 2 et 3 ci-dessous), à condition qu'elles ne dépassent pas les maximums de hauteur de bâtiment et rapport plancher-sol (tableaux 1, 2 et 3 ci-dessous). Si ces maximums sont dépassés, l'aménagement doit par la suite se conformer à la totalité des règlements de la zone TD. Les utilisations permises dans la zone TD peuvent être ajoutées à un bâtiment existant sans que soit déclenchée l'entrée en vigueur des règlements de la zone TD. Dès qu'une propriété passe en zone TD, les exceptions indiquées dans le tableau ci-dessous ne s'y appliquent plus. »;**
- 8. Qu'aucun autre avis ne soit donné en vertu du paragraphe 34(17) de la Loi sur l'aménagement du territoire.**

ADOPTÉE, telle que modifiée

Directive au personnel :

Que, dans le cadre de son travail continu de mise à jour du Plan officiel, le personnel étudie la faisabilité d'enfouir tous les fils aériens situés dans les secteurs visés par les *plans d'aménagements axés sur le transport en commun* dans le cadre de n'importe quel investissement dans l'infrastructure, afin d'inclure des secteurs de financement pouvant être utilisés à cette fin (par exemple, des prélèvements spéciaux effectués sur des zones d'aménagement), et présente un rapport dans le cadre de la mise à jour du Plan officiel.

7. RÉVISION DU RÈGLEMENT SUR LES ENCEINTES DE PISCINES,  
2001-259  
ACS2012-PAI-PGM-0114 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
- 

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

1. **Abroger le Règlement 2001-259 de la ville d'Ottawa en matière d'enceintes de piscines extérieures privées, et le remplacer par un nouveau règlement, essentiellement dans la forme du document 1;**
2. **Charger le personnel de soumettre en janvier 2013 un rapport faisant état du calendrier et des besoins en ressources sur une proposition de plan de campagne et de sensibilisation du public sur la sécurité en matière de piscines et sur les exigences relatives au Règlement sur les enceintes de piscines;**
3. **Transmettre ses recommandations au Comité de l'agriculture et des affaires rurales (CAAR), et demander à ce que le CAAR n'envoie au Conseil les recommandations respectives des deux comités qu'une fois connue la conclusion de l'enquête du coroner, afin que toute question soulevée par cette dernière puisse être portée à l'attention du Conseil aux fins d'examen.**

ADOPTÉE, tel que modifiée

#### POINT SUPPLÉMENTAIRE

8. PLAN D'AMÉNAGEMENT – AVANTAGES LIÉS À L'ARTICLE 37  
ACS2012-CMR-PLC-0022 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
- 

Motion de la conseillère J. Harder

**Que le Comité de l'urbanisme approuve l'ajout de ce point à l'ordre du jour de la présente réunion, conformément au paragraphe 84(3) du Règlement de procédure (Règlement n° 2006-462).**

ADOPTÉE

Motion de la conseillère J. Harder

**Attendu que le 28 mars 2012, le Conseil a approuvé les lignes directrices visant l'imposition d'une condition en ce qui concerne les avantages communautaires, conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire;**

---

Attendu que, conformément à ces lignes directrices, le processus de définition des avantages communautaires prévus est dirigé, pour la Ville, par le conseiller du quartier, qui doit préalablement consulter les associations communautaires et les résidents, et prendre en compte les droits du promoteur en tant qu'auteur de la demande;

Attendu que, avant la mise en œuvre des lignes directrices associées au paragraphe 37, les sommes versées pour des avantages similaires étaient recueillies sous certaines conditions une fois le plan d'aménagement approuvé;

Il est par conséquent résolu que lorsque, dans le cadre du processus d'approbation du plan d'implantation, des sommes sont recueillies à des fins analogues à celles mentionnées au paragraphe 37, et que ces dernières sont assujetties à toute condition contenue dans l'accord de plan d'implantation ou à l'obtention d'autre financement, si nécessaire, lesdites sommes puissent être versées par le trésorier, sur demande écrite du conseiller du quartier.

ADOPTÉE