

Partie 19 – Dispositions de l'article 37

Cette partie contient les dispositions ou les ententes qui décrivent les installations, les services ou d'autres avantages faisant l'objet d'un règlement adopté conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire L.R.O. 1990*. L'article 37 de la loi stipule que « Le conseil de la municipalité locale peut, par règlement municipal adopté en application de l'article 34, autoriser une exploitation accrue en hauteur et en densité par rapport à celle qui est autrement permise, en échange de recevoir les installations, services ou autres avantages précisés dans le règlement municipal ».

900, rue Albert

1. Les conditions suivantes s'appliquent à la propriété située au 900, rue Albert :
 - (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé 900, rue Albert conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction de l'avocat général et du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, afin d'obtenir l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les travaux devant être effectués par le requérant et les sommes qu'il devra verser à la Ville. Les fonds devront être fournis avant la délivrance d'un permis de construire associé aux travaux hors sol. La somme totale des fonds à fournir à la Ville s'élève à 975 000 \$. Cette somme sera indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
 - (i) Une contribution financière indexée de 450 000 \$ sera octroyée au quartier 14; 100 000 \$ seront alloués au Fonds pour les jardins communautaires du quartier 14, et 350 000 \$ seront alloués au Fonds pour les parcs communautaires du quartier 14.
 - (ii) Un versement de 525 000 \$ au Fonds pour le logement abordable du quartier 14.
 - (iii) De plus, les apports en nature suivants seront faits :
 1. Dans le cadre du processus d'approbation du plan d'implantation, le propriétaire doit fournir une servitude pour la circulation des piétons, pour la viabilisation et pour l'accès à l'emplacement, à la satisfaction mutuelle de la Ville d'Ottawa et du propriétaire, et doit prévoir la possibilité d'une servitude permettant un éventuel lien menant au terrain situé au 250, avenue City Centre.
 2. Dans le cadre du processus d'approbation du plan d'implantation, la construction d'un sentier le long de la limite sud de la propriété et reliant le sentier polyvalent existant ainsi qu'une allée piétonnière surélevée le long du mur ouest du nouveau bâtiment, qui reliera la rue Albert à une nouvelle passerelle de l'O-Train.
 - (b) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
 - (c) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations,

les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2012-336) (Règlement 2018-346)

111, 115 et 121, avenue Parkdale et 71, avenue Burnside

2. Les conditions suivantes s'appliquent aux propriétés situées aux 111, 115 et 121, avenue Parkdale et au 71, avenue Burnside :
 - (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé aux 111, 115 et 121, avenue Parkdale et au 71, avenue Burnside conclue une entente conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, de manière à obtenir une contribution indexée de 400 000 \$ au fonds communautaire destiné au quartier de Mechanicsville, tel que décrit ci-dessous :
 - (b) Le versement au fonds, en vertu de l'article 37, devra être versé dans les 24 mois après la délivrance du permis de construire.
 - (c) Le propriétaire du bien-fonds doit conclure une ou plusieurs ententes, inscrites au titre foncier, avec la Ville d'Ottawa, conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la satisfaction du chef du contentieux et en consultation avec le directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue de créer et de contribuer à un fonds communautaire pour le quartier Mechanicsville qui servira à la construction d'équipements récréatifs et d'autres bâtiments communautaires.
 - (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes (s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2013-109)

159, 163 et 167, avenue Parkdale

3. Les conditions suivantes s'appliquent aux propriétés situées au 159, 163 et 167, avenue Parkdale :
 - (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 159, 163 et 167, avenue Parkdale conclue une entente conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue de verser une contribution indexée de 275 000 dollars à la création d'un fonds communautaire pour le quartier Mechanicsville selon les modalités ci-après.
 - (b) Le versement de 125 000 dollars au fonds, en vertu de l'article 37, doit être effectué avant la délivrance du permis de construire et le solde de 150 000 dollars devra être versé dans les 24 mois après la délivrance du permis de construire.

- (c) Le propriétaire du bien-fonds doit conclure une ou plusieurs ententes, inscrites au titre foncier, avec la Ville d'Ottawa, conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la satisfaction du chef du contentieux et en consultation avec le directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue de créer et de contribuer à un fonds communautaire pour le quartier Mechanicsville qui servira à la construction d'équipements récréatifs et d'autres bâtiments communautaires.
- (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes (s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2013-99)

265, avenue Carling

- 4. Les conditions suivantes s'appliquent à la propriété située au 265, avenue Carling :
 - (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 265, avenue Carling conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction de l'avocat général et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue de verser une contribution indexée de 215 828,67 \$.
 - (b) Le versement au fonds, en vertu de l'article 37, devra être versé avant la délivrance du permis de construire.
 - (c) Le propriétaire du bien-fonds doit conclure une ou plusieurs ententes, inscrites au titre foncier, avec la Ville d'Ottawa, conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la satisfaction de l'avocat général et en consultation avec le directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue de fournir ce qui suit : 100 pour cent des fonds requis pour des travaux d'amélioration au parc Eugene Forsey et au parc Dalhousie-Sud.
 - (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes (s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Décision n° PL170303 rendue par le Tribunal d'appel de l'aménagement local, le 25 mai 2018) (Règlement 2017-41)

505, rue Preston

- 5. Les conditions suivantes s'appliquent à la propriété située au 505, rue Preston :
 - (a) Avant la suspension de la disposition d'aménagement différé, la Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 505, rue Preston conclue une entente conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, de manière à obtenir une contribution indexée de 1 150 700 \$ au fonds communautaire destiné à des avantages communautaires, tel qu'exposé en détail ci-dessous :
 - (i) 40 % de la contribution seront destinés à la conception et à la construction

- d'une passerelle pour piétons et cyclistes surplombant le couloir de l'O-Train à la hauteur de la rue Hickory.
- (ii) 40 % de la contribution seront destinés à des améliorations du domaine public à l'échelle du secteur et à des avantages communautaires, conformément au rapport sur les orientations stratégiques, les modalités précises étant déterminées en consultation entre toutes les parties intéressées et le conseiller municipal. La liste des points prioritaires éventuels, tels que précisés dans les orientations stratégiques, visés par ces fonds relevant de l'article 37 comprend, sans s'y limiter, les éléments suivants.
 - (iii) Le sentier polyvalent longeant l'O-Train à l'ouest, entre la rue Beech et l'avenue Carling.
 - (iv) Des améliorations au parc Ev Tremblay.
 - (v) Le projet de voie polyvalente sur l'avenue Champagne Sud, au sud de la rue Beech.
 - (vi) Les améliorations au paysage de rue et au trottoir le long de Carling, notamment le prolongement et l'amélioration des trottoirs longeant le pont de l'avenue Carling, qui surplombe les voies de l'O-Train.
 - (vii) Les améliorations au paysage de rue et au trottoir le long de la rue Sidney.
 - (viii) Une place publique à l'angle de Preston et Carling.
 - (ix) Des mesures de modération de la circulation dans tout le secteur Preston-Carling.
 - (x) L'achat des terrains situés au 1010, rue Somerset Ouest afin de permettre l'agrandissement du parc Plouffe.
- (b) Les 20 % restants de la contribution serviront à accorder d'autres avantages communautaires éventuels, qui seront déterminés en consultation avec le conseiller du quartier et les résidents du secteur, conformément au rapport sur les orientations stratégiques et/ou les avantages communautaires décrits dans la Politique 11 de l'article 5.2.1 du Plan officiel.
 - (c) Le versement des fonds, en vertu de l'article 37 doit être effectué avant la délivrance du permis de construire.
 - (d) Le propriétaire du bien-fonds doit conclure une ou plusieurs ententes, inscrites au titre foncier, avec la Ville d'Ottawa, conformément à l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la satisfaction du chef du contentieux et en consultation avec le directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue d'obtenir les installations, les services ou d'autres avantages exposés dans la présente.
 - (e) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes (s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2013-115)

460, boulevard St-Laurent

6. Les conditions suivantes s'appliquent à la propriété située au 560, boulevard St-Laurent :

- (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 460, boulevard St-Laurent Boulevard conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, de manière à obtenir des fonds d'un montant de 312 000 \$ pour offrir des avantages communautaires dans le quartier Cardinal Glen, sous la forme d'utilisations récréatives comme des sentiers cyclables ou piétonniers, des arbres plantés et un parc.
- (b) Le paiement d'une somme de 50 000 \$ des fonds prévus conformément à l'article 37 doit être effectué avant la délivrance d'un permis de construire, la somme restante de 262 000 \$ devant être fournie dans les 24 mois suivant la délivrance du permis de construire.
- (c) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2013-275)

514, 516, 518, 530 et 532, rue Rochester

- 7. Les conditions suivantes s'appliquent aux propriétés situées aux 514, 516, 518, 530 et 532, rue Rochester :
 - (a) Au moins vingt pour cent (20 %) du nombre total d'unités d'habitation construites dans le bâtiment doivent pouvoir accueillir trois chambres à coucher, conformément aux dispositions du Code du bâtiment de l'Ontario. Ces unités peuvent être vendues et/ou construites avec moins de chambres à coucher si des dispositions dans la documentation sur les copropriétés permettent la rénovation des unités d'habitation pour y aménager trois chambres à coucher. Pour chaque unité d'habitation sous le seuil des 20 %, une contribution supplémentaire de valorisation équivalant à 10 000 \$ par unité doit être versée au programme de logements abordables de la Ville.
 - (b) Un versement indexé de 317 000 \$, à régler avant la délivrance du premier permis de construire au-dessus du niveau du sol. Les fonds doivent être versés au programme de logements abordables de la Ville, à la satisfaction du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en consultation avec le conseiller du Quartier 14, cette somme étant indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
 - (c) Le versement des fonds prévu par l'article 37 doit être effectué avant la délivrance du permis de construire au-dessus du niveau du sol susmentionné.
 - (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2014-100)

1040, rue Somerset Ouest

- 8. Les conditions suivantes s'appliquent à la propriété située au 1040, rue Somerset Ouest :

- (a) Concevoir un sentier polyvalent public du côté ouest du couloir de l'O-train, entre la rue Somerset Ouest et l'avenue Gladstone, à la satisfaction du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance;
- (b) Construire un sentier polyvalent public conforme à la conception approuvée et notée ci-dessus sur la bordure ouest du couloir de l'O-train et sur toute la longueur de la propriété visée, à la satisfaction du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance;
- (c) Un versement indexé de 500 000 \$, à régler avant la délivrance du premier permis de construire au-dessus du niveau du sol. Les fonds doivent servir aux travaux d'amélioration apportés à l'aréna Tom-Brown, notamment mais sans s'y limiter la construction d'un escalier menant à la passerelle de la rue Albert, à la satisfaction du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en consultation avec le conseiller du Quartier 15, cette somme étant indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
- (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir. (Règlement 2014-106)

845, avenue Carling

9. Les conditions suivantes s'appliquent à la propriété située au 845, avenue Carling :
- (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 845, avenue Carling, conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, afin qu'elle obtienne l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les installations et les travaux qui seront entrepris par le propriétaire ainsi que les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener les projets d'immobilisations désignés, avantages dont la valeur totale représente 3 350 300 \$ pour la Ville. Les avantages précis qui seront obtenus sont les suivants :
 - (i) Construire le woonerf de la rue Sidney, de la propriété visée vers l'est jusqu'à la rue Preston, pour un budget maximal de 585 000 \$. Si les coûts de la construction de ce woonerf dépassent le budget établi, des sommes seront puisées dans le budget du woonerf de la rue Adeline pour couvrir les coûts excédentaires, afin de permettre au demandeur de terminer la construction du woonerf de la rue Sidney dans le cadre de la première étape d'aménagement, si l'aménagement est effectué par étapes. Le reste du budget réservé au woonerf de la rue Adeline sera alors versé à la Ville pour la mise en place de cet avantage communautaire.
 - (ii) Construire le woonerf de la rue Adeline, du sentier public nord-sud vers l'est jusqu'à la rue Preston, pour un budget maximal de 1 232 500 \$. Les travaux commenceront en même temps que l'aménagement de la rue Adeline. Si les coûts de la construction de ce woonerf dépassent le budget établi, la totalité du budget sera versée à la Ville pour la mise en place de cet avantage communautaire.
 - (iii) Entreprendre, dans le cadre de l'aménagement des woonerfs mentionnés

aux sous-alinéas (i) et (ii), des travaux visant à enterrer les fils suspendus, pour un budget maximal de 1 182 500 \$. Si le propriétaire estime, conformément au sous-alinéa (ii), que les coûts associés à la construction du woonerf de la rue Adeline dépassent le budget établi – auquel cas il remettra le budget de ce woonerf à la Ville, qui se chargera de l'aménager –, il versera également à la Ville le reste des 1 182 500 \$ qui n'aura pas été utilisé pour enterrer les fils dans le cadre de la construction du woonerf de la rue Sidney, pour que la Ville puisse se charger d'enterrer les fils le long de la rue Adeline et les autres fils qui doivent l'être.

- (iv) Effectuer un paiement en argent de 350 300 \$ à la Ville pour la construction de la passerelle de la rue Hickory.
- (v) Fournir ce qui suit, dans le cadre de l'aménagement des lieux :
 - a) une servitude superficielle permettant au public d'accéder en tout temps à la place située entre les deux plus grandes tours de la propriété visée, à la satisfaction du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance;
 - b) un lien direct entre la station Carling de l'O-Train et la tour située le plus près de l'avenue Carling, un accès direct à ladite station qui traverse l'aménagement proposé, à l'extérieur comme à l'intérieur, ainsi que des améliorations à la station, à la satisfaction du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance;
 - c) les avantages communautaires prévus en a) et b) ci-dessus seront établis en détail dans l'accord de réglementation du plan d'implantation, qui doit être inscrit avant que le permis de construire puisse être délivré.
- (b) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du *Règlement de zonage* qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
- (c) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. Elles peuvent être versées conformément à un plan de mise en place par étapes, qui devra être élaboré dans le cadre du processus d'approbation du plan d'implantation (si le projet doit être mené par étapes) et qui décrira les travaux entrepris à chaque étape, dont la mise en place des avantages communautaires. (Règlement 2015-265)

192, 196 avenue Bronson et 31, rue Cambridge Nord

- 10. (a) La Ville exige que le propriétaire des biens-fonds situés aux 192 et 196, avenue Bronson et au 31, rue Cambridge Nord conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue d'obtenir l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous et financés par les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener les projets d'immobilisations désignés, avantages dont la valeur totale représente 355 120 \$. Les avantages précis qui seront obtenus sont les suivants :
 - (i) Le propriétaire doit fournir à la Ville une somme de 106 536 \$ (30 pour cent)

- pour la création d'un fonds pour l'agriculture urbaine dans le quartier Somerset (quartier 14), qui servira notamment à la mise en valeur du jardin communautaire Nanny Goat Hill et à l'aménagement d'un nouveau espace d'agriculture urbaine au parc McNabb. Le premier versement de 7 500 \$ sera effectué au moment de l'inscription de l'entente conclue en vertu de l'article 37, et le solde avant la délivrance du premier permis de construire, indexé à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement. (Règlement 2017-148)
- (ii) Le propriétaire doit fournir à la Ville une somme de 106 536 \$ (30 pour cent) destinée à l'aménagement paysager et à l'amélioration des installations piétonnières près de la barrière destinée aux véhicules sur la rue Cambridge Nord, juste au sud de la rue Somerset. Le paiement sera effectué avant la délivrance du premier permis de construire et la somme sera indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculée de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
 - (iii) Le propriétaire doit fournir une somme de 142 048 \$ (40 pour cent) afin de contribuer au fonds de réserve pour le logement abordable dans le quartier 14, cette somme étant indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculée de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
 - (iv) Toute somme restante après la mise en œuvre des projets associés au fonds pour l'agriculture urbaine, aux améliorations de l'aménagement paysager de la rue Cambridge ou aux installations piétonnières sera réaffectée au fonds de réserve pour le logement abordable dans le quartier 14. (Règlement 2017-148)
- (b) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
 - (c) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. (Règlement 2015-330)

151 et 153, rue Chapel

- 11. (a) La Ville exige que le propriétaire des biens-fonds situés aux 151 et 153, rue Chapel conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue d'obtenir l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener des projets d'immobilisations désignés ainsi que les installations et les travaux qui seront entrepris par le propriétaire, avantages dont la valeur totale représente 1 800 000 \$ pour la Ville, indexé à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement. Les avantages précis qui seront obtenus sont les suivants :
 - (i) Améliorations à l'infrastructure cyclable dans le secteur, en échange d'une

contribution déterminée par le conseiller municipal du quartier.

- (ii) Améliorations au parc Sir Wilfrid Laurier, qui se trouve à environ 350 mètres au sud de l'emplacement visé, en échange d'une contribution déterminée par le conseiller municipal du quartier.
 - (iii) Améliorations aux parcs Jules Morin et MacDonald Gardens, en échange d'une contribution déterminée par le conseiller municipal du quartier.
 - (iv) Le reste des fonds destinés à l'amélioration du domaine public dans le secteur pourrait être consacré aux impasses des rues Friel et Augusta, à la voie piétonne qui relie la rue York à la promenade Beausoleil depuis la rue Chapel, à la mise en valeur de la façade aveugle du 215, rue Wurtemberg et à la célébration de ressources patrimoniales. Si une œuvre d'art public d'importance devait être installée sur l'emplacement visé ou si au moins 10 pour cent des unités d'habitation du projet comptaient trois chambres à coucher, un facteur minorant peut s'appliquer jusqu'à une limite de 200 000 \$ du montant de l'œuvre d'art ou pour 30 pour cent des unités d'habitation du projet comptant trois chambres à coucher.
- (b) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du *Règlement de zonage* qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
 - (c) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. (Ordonnance de la CAMO n° PL150320 du 26 avril 2016)

2280, promenade City Park

12. La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 2280, promenade City Park conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction du chef du contentieux et du directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, afin qu'elle obtienne l'ensemble les avantages communautaires énoncés ci-dessous :
- (a) Les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre la réalisation des projets d'immobilisations désignés suivants, avantages dont la valeur totale représente 411 510 \$ pour la Ville, un montant indexé à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, et calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement :
 - (i) Améliorations au centre communautaire de Beacon Hill Nord, en échange d'une contribution déterminée par le conseiller du quartier.
 - (ii) Améliorations au parc Ken Steele en vue d'aménager un abri de football, toute autre contribution devant être déterminée par le conseiller du quartier.
 - (b) Les avantages communautaires à fournir sans contribution financière sont les suivants :
 - (i) Au moins cinq pour cent du nombre total d'unités d'habitation construites dans le(s) bâtiment(s) situé(s) sur la partie du terrain dont le zonage est TD2[2350] doivent pouvoir accueillir trois chambres à coucher ou deux chambres à coucher et une pièce de détente, conformément aux dispositions

du Code du bâtiment de l'Ontario.

- (c) Le propriétaire du bien-fonds doit conclure une ou plusieurs ententes, inscrites au titre foncier, avec la Ville d'Ottawa, conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la satisfaction du chef du contentieux et en consultation avec le directeur général d'Urbanisme et Gestion de la croissance, en vue d'obtenir les installations, les services ou d'autres avantages exposés dans la présente section.
- (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
- (e) Le versement des fonds, en vertu de l'article 37, doit être effectué avant la délivrance du permis de construire pour tout aménagement proposé sur la partie du terrain dont le zonage est TD2[2350].
- (f) Le permis de construire associé à tout aménagement proposé sur la partie du terrain dont le zonage est TD2[2350] ne doit pas être délivré avant que les dispositions stipulées au point (b) ci-dessus ne soient respectées. (Règlement 2016-250)

1960, rue Scott

13. La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 1960 Scott Street conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction de l'avocat général et du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, afin qu'elle obtienne l'ensemble les avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener des projets d'immobilisations désignés ainsi que les installations et les travaux qui seront entrepris par le propriétaire, avantages dont la valeur totale représente 600 000 \$ pour la Ville, indexé à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
- (a) Les avantages précis qui seront obtenus sont les suivants :
 - (i) une somme de 100 000 \$ pour l'infrastructure entourant la petite patinoire du parc Lions;
 - (ii) une somme de \$300,000 versée dans un fonds propre au quartier 15 destiné au logement abordable. L'utilisation de ce fonds propre au quartier 15 est à la discrétion du directeur général de Services sociaux et communautaires;
 - (iii) une somme de \$200,000 versée dans un fonds propre au quartier 15 destiné à des améliorations à l'infrastructure cyclable du secteur adjacent.
 - (b) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du *Règlement de zonage* qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
 - (c) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. (Règlement 2017-113)

190, chemin Richmond

14. (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 190, chemin Richmond conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction de l'avocat général et du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, afin qu'elle obtienne l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener des projets d'immobilisations désignés, avantages dont la valeur totale représente 450 000 \$ pour la Ville. Les avantages qui seront obtenus sont les suivants :
- (i) Le propriétaire doit fournir à la Ville une somme de 400 000 \$ pour l'aménagement d'un nouveau parc municipal sur la partie du bien-fonds visé se trouvant d'une manière générale dans le secteur dont le zonage a été modifié en Zone d'espaces verts (O1).
 - (ii) Toute somme restante après l'aménagement dudit parc sera réaffectée au compte de règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc dans le quartier 15.
 - (iii) Le propriétaire doit verser une somme de 50 000 \$ dans un fonds propre au quartier 15 et destiné au logement abordable. L'utilisation de ce fonds propre au quartier 15 est à la discrétion du directeur général de Services sociaux et communautaires.
- (b) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du *Règlement de zonage* qui s désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
- (c) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. (Règlement 2017-217)

979, rue Wellington

15. (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé 979, rue Wellington Ouest conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction de l'avocat général et du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, afin qu'elle obtienne l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener des projets d'immobilisations désignés, avantages dont la valeur totale représente 165 000,00 \$ pour la Ville. Cette somme sera indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa, calculé de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
- (i) Les avantages qui seront obtenus sont les suivants : 155 000,00 \$ – reconstruction du pavillon du parc Laroche; 10 000,00 \$ – amélioration de la voie cyclable de la rue Armstrong; amélioration du paysage de la rue Wellington Ouest effectuée dans le cadre de l'approbation de la réglementation du plan d'implantation; œuvre d'art public installée dans le cadre de l'approbation de la réglementation du plan d'implantation; aménagement de deux logements abordables dans le cadre d'une entente avec la Direction du logement abordable.

- (ii) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites entente(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du *Règlement de zonage* qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
- (iii) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. (Règlement 2018-86)

320, avenue McRae et 315, avenue Tweedsmuir

16. Les conditions suivantes s'appliquent aux propriétés situées au 320, avenue McRae et au 315, avenue Tweedsmuir :
- (a) La Ville exige que le propriétaire du bien-fonds situé au 320, avenue McRae conclue une entente conformément à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, inscrite au titre foncier et à la satisfaction de l'avocat général et du directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique, de manière à obtenir l'ensemble des avantages communautaires énoncés ci-dessous, notamment les sommes qui seront versées à la Ville pour permettre à celle-ci de mener les projets d'immobilisations désignés, ainsi que les installations et les travaux qui seront entrepris par le propriétaire, avantages dont la valeur totale représente 600 000 \$ pour la Ville, une somme indexée à la hausse conformément à l'indice des prix de construction non résidentielle de Statistique Canada pour Ottawa et calculée de la date de l'entente conclue en vertu de l'article 37 à celle du versement.
 - (b) Les avantages précis qui seront obtenus sont les suivants :
 - (i) Une somme de 600 000 \$ versée dans un fonds propre au quartier 15, destinée à l'amélioration des installations d'éclairage longeant les sentiers piétonniers et cyclables.
 - (c) Si, trois ans après la date d'encaissement, des fonds n'ont pas été dépensés ni affectés au titre d'un paiement en espèces, on peut les réaffecter à des avantages communautaires différents sans avoir à modifier le règlement propre au site, à la condition que :
 - (i) les fonds soient réaffectés à des activités comportant un lien planificationnel logique avec la demande d'aménagement originelle;
 - (ii) le conseiller du quartier donne son accord.
 - (d) Nonobstant ce qui précède, le propriétaire et la Ville peuvent modifier ladite ou lesdites ententes(s), occasionnellement et après consentement mutuel, sans autre modification aux dispositions du Règlement de zonage qui désignent les installations, les services ou les autres avantages à obtenir.
 - (e) Les sommes prévues à l'article 37 doivent être payées avant que le permis de construire visant l'aménagement proposé puisse être délivré. (Règlement 2018-204)