



## Comité de la planification et du logement

### Procès-verbal

**N° de la réunion :** 5  
**Date :** le lundi 20 mars 2023  
**Heure :** 09 h 30  
**Endroit :** Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

**Présents :** **Président :** Jeff Leiper, conseiller , Riley Brockington, conseiller, Cathy Curry, conseillère, Laura Dudas, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Catherine Kitts, conseillère, Wilson Lo, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

**Absent(s):** **Vice-président :** Glen Gower, conseiller

---

1. Avis et renseignements concernant la réunion à l'intention des participants à la réunion et du public

Les avis et renseignements concernant les réunions sont joints à l'ordre du jour et au procès-verbal, y compris : la disponibilité des services d'interprétation simultanée et des mesures d'accessibilité; les procédures relatives aux réunions à huis clos; les points d'information qui ne font pas l'objet de discussions; les avis de non-responsabilité relativement aux renseignements personnels pour les correspondants et les intervenants; les avis relatifs aux procès-verbaux; les détails sur la participation à distance.

Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont offerts sur demande.

À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 12 avril 2023 dans le rapport 5A du Comité de la planification et du logement.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation visuelle, est le vendredi 17 mars 2023, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le lundi 20 mars 2023, à 8 h 30.

**Ce procès-verbal préliminaire contient un résumé des suites à donner relativement aux points et aux mesures prises lors de la réunion. Ce document ne contient pas tout le texte qui fera partie du procès-verbal définitif, comme la consignation des soumissions écrites ou verbales. Les votes et les avis contraires consignés dans le présent procès-verbal préliminaire demeurent des données préliminaires jusqu'à ce que le procès-verbal soit confirmé par le sous-comité. Le procès-verbal définitif sera publié en même temps que l'ordre du jour de la prochaine réunion ordinaire du sous-comité et, une fois confirmé, il remplacera le présent document.**

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la présidence fait la lecture de la déclaration suivante au début de la réunion.

La présente réunion est une réunion publique visant à examiner les modifications proposées du Plan officiel et du Règlement de zonage qui sont inscrites au point(s) 4.1, 5.1 and 5.2 de l'ordre du jour.

En ce qui concerne ledit point, seules les personnes qui prendront la parole aujourd'hui ou qui présenteront des observations écrites avant l'adoption des modifications pourront interjeter appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Le requérant pourra lui aussi interjeter appel devant le Tribunal si le Conseil n'adopte pas les modifications proposées dans les 90 jours suivant la réception de sa demande si celle-ci concerne le Règlement de zonage, et dans les 120 jours si elle concerne le Plan officiel.

Pour présenter des observations écrites sur les modifications proposées avant leur examen par le Conseil municipal le 12 avril 2023, prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 4 du CPL - le lundi 27 février 2023

#### 4. Reports et renvois

##### 4.1 Modification au Règlement de zonage – 360 ruelle Kennedy Est

ACS2023-PRE-PS-0048 - Orléans-Est-Cumberland (1)

Carly Forrester, de Kindred Works, Kinan Hewitt, de KPMB, et Andrew Hannaford, de MHBC, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présents pour répondre aux questions du Comité.

Les membres du personnel suivants sont présents pour répondre aux questions :

Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE) :

- Lucy Ramirez, urbaniste
- Geraldine Wildman, gestionnaire, Examen des projets d'aménagements – Est
- Derrick Moodie, directeur, Services de planification

Services novateurs pour la clientèle :

- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement

Les intervenants suivants s'adressent au Comité au sujet de la demande :

1. Jim Rycroft\* explique pourquoi le Comité devrait rejeter la demande sous sa forme actuelle, abordant les répercussions sur la gestion des risques, la consultation communautaire et les préoccupations liées à la circulation et au stationnement.
2. Gisèle Doyle\* appuie la demande, surtout en raison de la possibilité pour les personnes ayant un trouble neurologique ou sur le plan du développement d'habiter dans un logement inclusif et abordable, ce qui est important.
3. Richard Rice\* parle des différences entre les modes de vie des résidents urbains et suburbains, notant que ces derniers sont réfractaires à la densification et rejettent le concept idéaliste du « village urbain » où tout est à 15 minutes de marche. Il y a des

besoins en logement, mais la Ville doit mener les projets de construction avec la population, pas en se battant avec elle.

4. Miranda Gray appuie la demande, notant qu'il est possible de vivre en banlieue sans voiture, et ajoute que la plupart des problèmes liés aux voitures dans le quartier émanent des installations récréatives et non des milieux résidentiels. Elle invite le Comité à appuyer la recommandation du personnel sans tarder.
5. Brandon Bay note que ce projet vient d'une église qui veut aider sa communauté frappée par la crise du logement. C'est un bon projet de densification suburbain : il maintient les places de stationnement pour les logements locatifs tout en améliorant la sécurité des rues en retirant des voitures de la circulation. Il invite donc le Comité à approuver la demande.
6. Joseph Ostrovsky appuie la demande, précisant que le projet donnera la possibilité d'habiter à Ottawa à 81 familles, dont 25 peinant à se loger où que ce soit. Le projet porte la vision d'une ville densifiée, propice à la marche et axée sur le transport en commun si chère aux résidents d'Ottawa.

[Les personnes et groupes ci-dessus ont fait des commentaires par écrit ou par courriel (\*). Toutes les observations et présentations (+) sont conservées au greffe municipal.]

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 10 mars 2023 de James et Sandra Menard
- Courriel du 11 mars 2023 de Brian et Connie Dooks
- Courriel du 13 mars 2023 de Randa El-Kadi
- Courriel du 13 mars 2023 de Victoria Swinburne-Kennelly
- Courriel du 13 mars 2023 de France Bidal
- Courriel du 13 et 14 mars 2023 de Jim Rycroft
- Courriel du 14 mars 2023 de Shayne Salovaara
- Courriel du 15 mars 2023 de Gisele Doyle
- Courriel du 16 mars 2023 de Jim Webber

- Courriel du 16 mars 2023 de Carly Forrester, Kindred Works
- Courriel du 17 mars 2023 de Farangis Faezi
- Courriel du 17 mars 2023 de Jim Brown
- Courriel du 18 mars 2023 de Fraser Maher
- Courriel du 20 mars 2023 de Debbie Barbesin

Au terme des discussions et de la période de questions au personnel, le Comité ADOPTE les recommandations du rapport telles quelles.

### **Recommandation(s) du rapport**

- 1. Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage (no 2008-250), afin de changer la désignation de zonage de la propriété située au 360, ruelle Kennedy Est de I1B à R4Z[XXXX]SYYY) en vue de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier comprenant un total de 81 habitations (un mélange de maisons en rangée et de logements superposés en rangée) et de conserver l'église existante, comme l'expliquent en détail les documents 5 et 6.**
- 2. Que le Comité de l'urbanisme et du logement 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 12 avril, 2023», sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

**Adopté**

**Motion n° CPL 2023-5/03**

Proposée par A. Troster

**ATTENDU QUE 12 000 ménages sont actuellement sur la liste d'attente pour un logement abordable; et**

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déclaré, en 2020, l'état d'urgence en matière de logement et d'itinérance; et**

**ATTENDU QUE l'aménagement proposé au 360, ruelle Kennedy Est permettra à 81 ménages d'Ottawa d'enfin obtenir un logement locatif à prix raisonnable; et**

**ATTENDU QUE, conformément au paragraphe 35(5) du Règlement de procédure, le Conseil peut examiner les rapports du Comité de la planification et du logement contenant des recommandations sur la modification du Règlement de zonage sans avoir à suspendre les règles, à condition que le rapport du personnel à l'intention du comité permanent ait été distribué aux membres du Conseil au moins cinq jours civils avant qu'ils ne se réunissent;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le rapport « Modification du Règlement de zonage – 360, ruelle Kennedy Est » (ACS2023-PRE-PS-0048) soit soumis au Conseil aux fins d'examen, à sa réunion du 22 mars 2023.**

**Adopté**

5. Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

5.1 Modification du Règlement de zonage – 262, rue Armstrong

ACS2023-PRE-PS-0027 - Kitchissippi (15)

Peter Hume, de HP Urban, qui représente le requérant, est présent pour exprimer son appui et répondre aux questions. Il indique qu'il n'a pas besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Bureau du greffier municipal a reçu et versé à ses dossiers les observations écrites suivantes, qui ont été distribuées aux membres du Comité :

- Courriel du 17 mars 2023 de Wanda Goneau
- Courriel du 20 mars 2023 de Linda Hoad, Hintonburg Community Association

Le Comité adopte les recommandations du rapport, telles que modifiées par la motion suivante :

#### **Recommandation(s) du rapport**

1. **Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'approuver une modification du Règlement de zonage 2008-250 visant le 262, rue Armstrong, un bien-fonds illustré dans le document 1, afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant quatre logements, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement approuve l'intégration de la section Détails de la consultation du rapport dans la « brève explication » du Résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil municipal 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 prévue le 22 mars 2023, sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

**Adopté en version modifiée**

#### **Motion n° CPL 2023-5/01**

Proposée par L. Johnson

**ATTENDU QUE** le rapport ACS2023-PRE-PS-0027 indique que le point sera examiné à la réunion du Conseil du 22 mars 2023; et

**ATTENDU QUE** le rapport aurait dû indiquer que le point sera examiné à la réunion du Conseil du 12 avril 2023;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** la date soit changée pour le 12 avril 2023 dans le rapport ACS2023-PRE-PS-0027;

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

**Adopté**

5.2 Modification du Règlement de zonage - 325, rue Elgin

ACS2023-PRE-PS-0030 - Somerset (14)

**Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité de la planification et du logement :**

- 1. Recommande au Conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage no 2008-250 concernant la propriété située au 325, rue Elgin, comme le montre le document 1, en vue de permettre une terrasse commerciale extérieure, comme l'explique en détail le document 2; et**
- 2. Donne son approbation afin 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 12 avril 2023 », 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.**

**Adopté**

5.3 Rapport annuel de 2022 prescrit par la Loi sur le code du bâtiment

ACS2023-PRE-BCS-0002 - À l'échelle de la ville

**Recommandation(s) du rapport)**

**Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de prendre connaissance du présent rapport.**



**Adopté**

5.4 Garantie municipale du logement 2031

ACS2023-PRE-EDP-0009 - À l'échelle de la ville

Don Herweyer, directeur général de la Planification, de l'Immobilier et du Développement économique, Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques, et David Wise, directeur du Développement économique et de la Planification à long terme, présentent brièvement le rapport et répondent aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Au terme de la période de questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

**Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil:**

1. **d'approuver la garantie du logement d'Ottawa, jointe en tant que document 2;**
2. **que le maire soit autorisé à signer la garantie du logement de la Ville d'Ottawa;**
3. **que l'on demande au greffier municipal de soumettre une copie signée de la garantie et de la lettre d'appui de la Greater Ottawa Homebuilders Association, jointe en tant que document 3, au ministre des Affaires municipales et du Logement d'ici le 22 mars 2023;**
4. **que la garantie du logement d'Ottawa soit examinée aux fins d'approbation lors de la réunion du Conseil municipal le 22 mars 2023 afin de respecter la date limite de soumission;**
5. **que le personnel mette en œuvre la catégorie de mesures no 4 de la garantie visant à faire le suivi des mesures et à en faire rapport au Conseil chaque année.**

**Adopté**

**Motion n° CPL 2023-5/02**

Proposée par L. Johnson

**ATTENDU QUE** le rapport de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique intitulé « Garantie municipale du logement 2031 » (ACS2023-PRE-EDP-0009) a été produit après la publication de l'ordre du jour no 5 du Comité de la planification et du logement, et distribué aux membres et publié avec l'ordre du jour révisé le 15 mars 2023;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** le rapport intitulé « Garantie municipale du logement 2031 » (ACS2023-PRE-EDP-0009) soit ajouté à l'ordre du jour, conformément au paragraphe 89(3) du Règlement de procédure, afin d'être examiné avant la date limite de soumission du 22 mars 2023.

**Adopté**

6. Points à huis clos  
Il n'y a aucun point à huis clos.
7. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)  
Il n'y a aucun avis de motion.
8. Demandes de renseignements  
Il n'y a aucune demande de renseignements.
9. Autres questions  
Il n'y a aucune autre question.
10. Levée de la séance  
Prochaine réunion  
Le 5 avril 2023.  
La séance est levée à 11 h 27.

---

Original signé par K. Crozier,  
Coordonnatrice du comité

---

Original signé par Conseiller Jeff  
Leiper, Président