



## Comité de la planification et du logement

### Procès-verbal

**N° de la réunion :** 44  
**Date :** le mercredi 9 avril 2025  
**Heure :** 09 h 30  
**Endroit :** Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

**Présents :** **Président :** Jeff Leiper, conseiller , **Vice-président :** Glen Gower, conseiller, Riley Brockington, conseiller, Cathy Curry, conseillère, Laura Dudas, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Catherine Kitts, conseillère, Wilson Lo, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

**Absent(s):** Laine Johnson, conseillère, Clarke Kelly, 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 mercredi 16 avril 2025 dans le rapport 44 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 mardi 8 avril 2025, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le mercredi 9 avril 2025, à 8 h 30.

**Ce « procès-verbal sommaire » indique les 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 complet, comme la consignation des soumissions écrites et verbales. Les votes et les avis contraires consignés dans le présent procès-verbal sommaire demeurent des données préliminaires jusqu'à ce que le procès-verbal complet soit confirmé par le comité. La version préliminaire du procès-verbal complet (à confirmer) sera publiée en même temps que l'ordre du jour de la prochaine réunion ordinaire du 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 - 4.3 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 16 avril 2025, 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 43 du CPL - le 19 mars 2025

Adopté

4. Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

4.1 Modification du Règlement de zonage visant les 609, 611, 613 et 615, chemin Parkview

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0029 – Kitchissippi (15)

Tim Eisner et Jocelyn Chandler, de JFSA, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présents pour démontrer leur appui et répondre aux questions. Ils indiquent ne pas avoir besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles, avec la dissidence du président Leiper.

**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 les 609, 611, 613 et 615, chemin Parkview, des biens-fonds illustrés dans le document 1, afin de permettre la construction d'immeubles résidentiels de faible hauteur abritant chacun 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 du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffe 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 16 avril 2025 », 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

#### 4.2 Modification du Règlement de zonage – 433, rue Lyon Nord

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0035 – Somerset (14)

Barrett Wagar, de Stantec, et Dale Williams, d'Hydro Ottawa, qui représentent le requérant et propriétaire, sont présents pour démontrer leur appui et répondre aux questions. Ils indiquent ne pas avoir besoin de s'adresser au Comité si le point est adopté.

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 2008-250* visant le 433, rue Lyon Nord, un bien-fonds illustré dans le document 3, afin d'actualiser les normes de rendement et de fusionner le zonage de parcelles qui seront créées par suite d'une demande simultanée d'exemption de la réglementation relative aux parties de lot (D07-08-24-0047), comme l'expose en détail le document 4.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement approuve l'intégration de la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation dans la « brève explication » du résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffe 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 16 avril 2025 », 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**

#### 4.3 Modification du Règlement de zonage – Ajout de l'utilisation de refuges aux zones dans les transects du cœur du centre-ville, du secteur urbain intérieur, du secteur urbain extérieur et du secteur de banlieue

Dossier : ACS2025-PDB-PSX-0032 – À l'échelle de la ville

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

Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment :

- Alison Hamlin, gestionnaire, Examen des projets d'aménagement
- Royce Fu, gestionnaire, Planification des politiques
- Carol Ruddy, gestionnaire de programme, Zonage et densification

Direction générale des services sociaux et communautaires :

- Jenny Kluge, coordonnatrice de programme, Planification et Projets collaboratifs (T)

Le Comité reçoit les intervenantes et intervenants suivants :

1. Chris Greenshields, de l'Association communautaire Vanier, indique que le rapport du personnel ne fait référence à aucune disposition clé du Plan officiel qui concerne les objectifs pour les quartiers et la santé et la sécurité publiques. Il faut adopter de meilleures normes de rendement pour le zonage des refuges, de même que des orientations stratégiques sur les consultations publiques et la sécurité communautaire. L'Association sera heureuse de travailler avec la Ville à définir correctement les refuges dans le nouveau *Règlement de zonage*, et elle enjoint le Conseil à mieux aiguiller le personnel afin de tirer parti de l'engagement du public.
2. Andrew Lumsden\* souligne que la définition de « refuges d'urgence et de transition » doit être claire. Il faut changer d'approche pour l'enjeu de l'itinérance afin de donner aux personnes sans abri de meilleures occasions, outre les refuges, de retrouver un logement.
3. Meg Herod, de la Peoples Official Plan Coalition\*, se montre favorable à la modification proposée, et presse les membres de la considérer comme une étape nécessaire du passage à un zonage inclusif et équitable. Elle suggère notamment la clarification de la définition de « refuge », l'autorisation des utilisations accessoires partagées et l'élimination des distances de séparation comme ajouts à la modification.

[\* L'astérisque signifie que la personne ou le groupe a fourni ses commentaires par écrit ou par courriel. Le tout est conservé au greffe municipal.]

Après avoir délibéré et posé des questions au personnel, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles par un vote de neuf voix affirmatives contre une voix négative.

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

1. **Une modification du *Règlement de zonage 2008-250* visant tous les terrains dans les transects du cœur du centre-ville, du secteur urbain intérieur, du secteur urbain extérieur et du secteur de banlieue, comme illustré dans le document 1, pour permettre l'aménagement de refuges d'urgence et de refuges de transition dans toutes les zones autres que les zones de protection de l'environnement (EP), les zones d'extraction de minerais (ME), les zones d'industrie lourde (IH), les zones d'industrie générale (IG), les zones industrielles et logistiques (IL) et les zones de parc industriel (IP), afin de les rendre conformes aux dispositions du Plan officiel, comme l'expose en détail le document 2.**
2. **Que le Comité de la planification et du logement approuve l'inclusion de 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 greffe 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 lors de la réunion du Conseil municipal prévue le 16 avril 2025, 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.**

Voix affirmative(s) (9): J. Leiper, G. Gower, R. Brockington, C. Curry, L. Dudas, T. Kavanagh, C. Kitts, T. Tierney, et A. Troster

Voix négative(s) (1): W. Lo

**Adopté (9 à 1)**

4.4 Rapport annuel de 2024 prescrit par la Loi sur le code du bâtiment

Dossier : ACS2025-PDB-BCS-0001 – À l'échelle de la ville

*Ce rapport sera soumis au Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 3 avril 2025.*

**Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil de prendre connaissance du présent rapport.**

**Reçu**

5. Motions ayant fait l'objet d'un avis précédent

5.1 Motion – Conseillère T. Kavanagh – Modification du Plan officiel visant à supprimer la catégorie 2 – Zone sous-jacente de quartier futur – Nouvelle collectivité de Tewin du Plan officiel

Dossier : ACS2025-OCC-CCS-0045 - À l'échelle de la ville

***Retiré***

6. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

7. Information distribuée auparavant

7.1 Rapport d'étape annuel 2024-2025 à la SCHL – Fonds pour accélérer la construction de logements

Dossier : ACS2025-SI-ED-0008 – À l'échelle de la ville

8. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)

Il n'y a aucun avis de motion.

9. Demandes de renseignements

Conseiller G. Gower

Le 19 mars 2025, un avis a été remis au Comité de la planification et du logement à propos d'une motion concernant les terrains de la collectivité de Tewin. Le motionnaire a retiré sa motion avec l'intention de la présenter à nouveau à une date ultérieure. De plus, la motion contenait un certain nombre d'affirmations au sujet de Tewin qui ont soulevé des questions chez les résidentes et résidents.

Le personnel avait indiqué qu'il entendait formuler des commentaires au sujet de la motion. Cette information demeure utile afin de mieux éclairer le public et de l'aider à comprendre les tenants et aboutissants du dossier Tewin.

Cela étant, quels sont les commentaires du personnel entourant l'avis de motion déposé le 19 mars 2025 au sujet de Tewin?

10. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

11. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le mercredi 23 avril 2025.

La séance est levée à 10 h 18.

---

Original signé par K. Crozier,  
Coordonnatrice du comité

---

Original signé par Conseiller Jeff  
Leiper, Président