

Members' Motion submitted to Planning and Housing Committee

Meeting date: 5 February 2025

Moved by: Chair Leiper

Motion Title: Motion – Councillor J. Leiper – Shelter Use in all Zones

ACS File No.: ACS2025-OCC-CCS-0002

Ward: Citywide

Motion d'un membre soumise au Comité de la planification et du logement

Date de la réunion : le 5 février 2025

Motion de : Président Leiper

Titre de la motion : Motion – Conseiller J. Leiper - Aménagement de refuges dans toutes les zones

Dossier n° (ACS) : ACS2025-OCC-CCS-0002

Quartier : À l'échelle de la ville

Motion

Whereas the Official Plan in section 4.2.3 (2) sets as Council's policy that

“The City recognizes emergency and transitional shelters and transitional supportive housing as a key component of the housing continuum, which shall, through the Zoning By-law:

- a) Permit emergency shelters and transitional shelters as a permitted use in all urban designations and zones;**
- b) Permit emergency shelters and transitional shelters as an accessory or ancillary use to all institutional land uses; and**
- c) Not establish restrictions, including minimum separation distances or caps, whose effect is to limit the opportunity to provide such shelter and housing forms”; and,**

Whereas the City has proposed in the first draft of the proposed new Comprehensive Zoning By-law section 704 in order to ensure zoning consistency with the Official Plan that “(1) A shelter is permitted in all zones within the Downtown Core, Inner Urban, Outer Urban and Suburban transects as shown on Schedule A1 – Transects, other than the EP – Environmental Protection, ME – Mineral Extraction, and IH – Heavy Industrial zones, and are subject to the provisions of the zone in which they are located.”; and

Whereas the policies in Official Plan section 4.2.3 (2) recognize “emergency and transitional shelters and transitional supportive housing as a key component of the housing continuum and require that emergency shelters and transitional shelters be permitted in all urban designations and zones”; and,

Whereas the City of Ottawa has declared in 2018 a Housing and Homelessness Emergency; and

Whereas it is reasonably foreseeable that federal, provincial or other funding will become available in 2025 to address the housing and homelessness emergency that could include funding for the acquisition of existing housing to be converted to emergency and transitional shelter, in addition to building new such shelters; and,

Whereas some proposed locations where these funds may be used do not currently permit “shelter” use as defined in the Zoning By-law 2008-250 and would require a resource- and time-intensive process to complete staff-initiated re-zonings; and,

Whereas amending By-law 2008-250 to permit “shelter” use in all urban zones in accordance with Official Plan policies will facilitate a faster response to the current crisis and efficient use of City resources;

Therefore be it resolved that staff be directed to bring forward a proposed amendment to By-law 2008-250 that would permit shelter use in all urban zones, consistent with the proposal in the draft comprehensive zoning by-law and Official Plan, at the earliest opportunity; and,

Be it further resolved that “shelter” shall have the same definition as that in By-law 2008-250 until such time as that may be amended through a future new comprehensive zoning by-law.

Be it further resolved that regardless of the modification to By-law 2008-250 effected as a result of this motion, any shelter use at 40 Hearst Way would be required to seek a re-zoning to permit shelter as a use, and that staff provide the necessary zoning language to give effect to this direction.

Motion

ATTENDU QUE le paragraphe 4.2.3 (2) du Plan officiel prévoit ceci :

« La Ville reconnaît que les refuges d'urgence et de transition et les logements de soutien temporaires sont des éléments essentiels du programme de logements, qui doit, dans le cadre du *Règlement de zonage* :

- a) permettre d'aménager des refuges d'urgence et des refuges de transition dans toutes les désignations urbaines et dans toutes les zones;**
- b) autoriser les refuges d'urgence et les refuges de transition comme aménagements accessoires ou auxiliaires dans tous les aménagements institutionnels;**
- c) s'abstenir d'adopter des restrictions, dont les distances ou les plafonds de séparation minimums, dont l'effet consiste à limiter déraisonnablement la possibilité d'aménager ces formes de refuges et de logements. »; et**

ATTENDU QUE la Ville a proposé que l'énoncé suivant figure à l'article 704 de la première version provisoire du nouveau *Règlement de zonage* pour assurer la cohérence avec le Plan officiel : « 1) L'aménagement de refuges est autorisé dans les transects du cœur du centre-ville, du secteur urbain intérieur, du secteur urbain extérieur et du secteur de banlieue, comme l'indique l'annexe A1 (Transects), sauf dans les zones EP (Zone de protection de l'environnement), ME (Zone d'extraction de minerais) et IH (Zone d'industrie lourde), à condition que cet aménagement respecte les dispositions de la zone dans laquelle se trouvent les refuges »; et

ATTENDU QUE les politiques du paragraphe 4.2.3 (2) du Plan officiel reconnaissent que « les refuges d'urgence et de transition et les logements de soutien temporaires sont des éléments essentiels du programme de logements, qui doit permettre d'aménager des refuges d'urgence et des refuges de transition dans toutes désignations urbaines et dans toutes les zones »; et

ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a décrété en 2018 l'état d'urgence en matière de logement et d'itinérance; et

ATTENDU QU'il est raisonnablement prévisible que des fonds fédéraux, provinciaux ou autres soient alloués en 2025 pour s'attaquer à la situation d'urgence en matière de logement et d'itinérance et puissent servir non seulement à construire des refuges d'urgence et de transition, mais aussi à acquérir des logements pour les convertir en refuges de ce genre; et

ATTENDU QU'il est pour l'heure interdit d'aménager des « refuges » au sens du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) sur certains des emplacements proposés et qu'il serait énergivore et chronophage pour le personnel de procéder à des modifications de zonage; et

ATTENDU QU'une modification du Règlement n° 2008-250 visant à autoriser l'aménagement de « refuges » dans toutes les zones urbaines, conformément aux politiques du Plan officiel, permettrait de répondre plus rapidement à la crise actuelle et d'utiliser plus efficacement les ressources municipales;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel de présenter, le plus tôt possible, une modification du Règlement n° 2008-250 pour autoriser l'aménagement de refuges dans toutes les zones urbaines, conformément à la proposition figurant dans la version provisoire du *Règlement de zonage* et du Plan officiel;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le terme « refuge » ait le même sens que celui du Règlement n° 2008-250 jusqu'à son remplacement par un nouveau règlement;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'indépendamment de la modification apportée au Règlement n° 2008-250 à la suite de cette motion, tout aménagement de refuge au 40, voie Hearst fasse l'objet d'une modification de zonage et que le personnel rédige le libellé de zonage nécessaire pour assurer l'application de la présente directive.

Planning, Development and Building Services Department

Planning, Development and Building Services Department staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Financial Implications

There are no direct financial implications.

Legal Implications

Legal Staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Disposition:

If carried at Committee, this motion will be submitted to City Council for consideration on 12 February 2025.

Staff in the Planning, Development and Building Services Development will implement the recommendations in this motion, as appropriate.