

## Official Plan Amendment Proposal Summary

---

File Number: D01-01-18-0001

Date: April 16, 2018

Owner: various

Agent/Consultant: Greg Winters,  
Novetech

Address:

Address: Suite 200, 240 Michael  
Cowpland Drive, Ottawa

Phone:

Phone: 613-254-9643

---

### Site Location:

4840 Bank Street

4747/4755 Bank Street

4789 Bank Street

4791 Bank Street

### Description of Site/Area and Surroundings:

The sites are generally described as Urban Expansion Areas 8a, 9a and 9b of OPA 76, located on either side of Bank Street in the Leitrim Community. They are currently undeveloped with the exception of one residential building located at 4755 Bank Street. The lands generally abut existing or proposed residential development and form the boundary between the urban and rural area and are adjacent to the Leitrim Community Community Design Plan Area.

Subdivision applications are currently being considered for 4840, 4747/4755 and 4789 Bank Street. The draft plan of subdivision for 4791 Bank Street was approved on February 6, 2018.

### Purpose of Official Plan Amendment Proposal:

The land at 4791 Bank Street is currently designated General Urban Area and 4840, 4747/4755 and 4789 Bank Street are designated Developing Community (Expansion Area). The Developing Community (Expansion Area) is subject to Official Plan Policy 3.12. The approved draft subdivision conditions for 4791 Bank Street require that the density and housing mix objectives of Section 3.11 be met or that an Official Plan Amendment be approved prior to the final approval of the subdivision plan. Specifically, both Policies 3.11 and 3.12 require that the mix of residential units constitute of at least 45% single detached but not more than 55% single detached, at least 10% apartment dwellings and the remainder multiple dwellings, other than apartments. The minimum average density required is 34 units/net hectare.

The purpose of the Official Plan Amendment (OPA) is to amend the mix of residential units to allow for less single detached dwellings and a greater number of multiple

dwellings, and apply the requirements to the combined areas, rather than individual subdivisions.

**Proposal Details:**

The requested amendments are:

1. to amend or add relevant sections of the Official Plan to allow for the mix of residential dwellings to be at least 30% singles detached dwellings, at least 10% apartment dwellings and the remainder multiple dwellings, other than apartments.
  
2. The policy would apply to Areas 8a, 9a and 9b as a whole, rather than requiring each subdivision to comply with the policy individually.

**Related Planning Applications:**

The related subdivision applications are the following:

Address	Subdivision File Number	Status
4840 Bank Street	D07-16-17-0006	Pending draft approval
4747/4755 Bank Street	D07-16-17-0026	Pending draft approval
4789 Bank Street	D07-16-17-0007	Pending draft approval
4791 Bank Street	D07-16-13-0035	Pending final approval

**Approval Timelines & Authority:**

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee is **July 10, 2018**.

**Further Information:**

To obtain further information relating to this proposal go to [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps), access the City’s Development Application Search Tool, and input the File Number **D01-01-18-0001** in the “Search” criteria.

**Notification and Submission Requirements:**

If you wish to be notified of the adoption of the proposed Official Plan amendment, or of the refusal of a request to amend the official plan, you must make a written request (i.e., return the attached comment sheet) to the City of Ottawa.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before the proposed Official Plan amendment is adopted, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before the proposed Official Plan amendment is adopted, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

**Please provide any comments to the undersigned planner by May 14, 2018.**

**Wendy Tse**  
**City of Ottawa**  
**Planning and Growth Management Department**  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12585

[Wendy.tse@ottawa.ca](mailto:Wendy.tse@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Plan officiel

---

Numéro de dossier: D01-01-18-0001

Date: le 16 avril 2018

Propriétaire: divers

Représentant/Consultant:

Greg Winters, Novatech

Adresse:

Adresse: 240, prom. Michael-Cowpland, bureau 200, Ottawa

Téléphone:

Téléphone: 613-254-9643

---

### Emplacement

4840, rue Bank

4747/4755, rue Bank

4789, rue Bank

4791, rue Bank

### Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

Les emplacements visés sont généralement décrits comme étant les Secteurs d'expansion urbaine 8a, 9a et 9b de la MPO 76. Ils sont situés des deux côtés de la rue Bank dans la collectivité de Leitrim. Il s'agit de biens-fonds actuellement non aménagés, sauf pour ce qui est d'un bâtiment résidentiel situé au 4755, rue Bank. Les biens-fonds en question sont contigus à des aménagements résidentiels existants ou proposés; ils font partie de la limite entre les secteurs urbain et rural et sont contigus au secteur faisant partie du Plan de conception communautaire de Leitrim.

Des propositions de lotissement sont à l'étude pour les 4840, 4747/4755 et 4789, rue Bank. Le plan de lotissement préliminaire pour le 4791, rue Bank a été approuvé le 6 février 2018.

### Objet de la proposition de modification au Plan officiel

Le bien-fonds situé au 4791, rue Bank est actuellement désigné « Secteur urbain général » et les biens-fonds situés aux 4840, 4747/4755 et 4789, rue Bank sont désignés « Communauté en développement (Secteur d'expansion) ». Une Communauté en développement (Secteur d'expansion) est assujettie aux politiques du paragraphe 3.12 du Plan officiel. Les conditions imposées lors de l'approbation du plan de lotissement du 4791, rue Bank exigent que les objectifs en matière de densité et de mélange de formes résidentielles du paragraphe 3.11 soient respectées et qu'une modification au Plan officiel soit approuvée avant que l'approbation finale du plan de lotissement ne soit accordée. Les politiques 3.11 et 3.12 exigent spécifiquement que le mélange de formes résidentielles comprenne au moins 45 % d'unités résidentielles individuelles isolées sans dépasser les 55 %, au moins 10 % d'appartements et que le

reste soit composé d'unités résidentielles multiples à l'exception d'appartements. La densité moyenne minimale exigée est de 34 unités/hectare net.

La demande de modification au Plan officiel (MPO) est proposée dans le but de modifier le mélange d'unités résidentielles afin de permettre moins d'unités résidentielles individuelles isolées et plus d'unités résidentielles multiples ainsi que d'appliquer cette nouvelle exigence à l'ensemble des biens-fonds concernés plutôt qu'aux lotissements individuels.

### Détails de la proposition

Les modifications proposées sont :

1. De modifier ou d'amender les articles pertinents du Plan officiel afin de permettre un mélange d'unités résidentielles qui soit au moins à 30 % composé d'unités résidentielles individuelles isolées, à au moins 10 % d'appartements et pour le reste d'unités résidentielles multiples, autres que des appartements et
2. D'appliquer cette politique à l'ensemble des Secteurs 8a, 9a et 9b, plutôt que d'exiger que chaque secteur se conforme individuellement à cette politique.

### Demandes de planification connexes

Les demandes de lotissement connexes sont les suivantes :

Adresse	N° de dossier du lotissement	Situation
4840, rue Bank	D07-16-17-0006	En cours d'approbation préliminaire
4747/4755, rue Bank	D07-16-17-0026	En cours d'approbation préliminaire
4789, rue Bank	D07-16-17-0007	En cours d'approbation préliminaire
4791, rue Bank	D07-16-13-0035	En cours d'approbation préliminaire

### Délais et pouvoir d'approbation

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle le Comité de l'urbanisme de la Ville prendra une décision, est le **10 juillet 2018**.

### Renseignements supplémentaires

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) et entrez le numéro de dossier **D01-01-18-0001** dans le champ « Recherche ».

**Avis et exigences de soumission**

Si vous souhaitez être avisé de la décision de la Ville d'Ottawa concernant la proposition de modification au Plan officiel, vous devez en faire la demande par écrit (c'est-à-dire vous devez retourner la feuille de commentaires ci-jointe) à la Ville.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de modification au Plan officiel à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de modification au Plan officiel à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

**Veillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussigné d'ici au 14 mai 2018.**

**Melanie Gervais**

**Ville d'Ottawa**

**Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique**

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24025

[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)





		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D01-01-18-0001	18-0295-X	4747, 4755, 4789, 4791, 4840 rue Bank Street	
I:\CO\2018\OPA\Bank_4747_4840			
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 04 / 06			