

## Official Plan Amendment Proposal Summary

City of Ottawa

File N°: D01-01-19-0014

City Wide Amendment

Comments due date: **September 30, 2019**

Policy Planner: Bruce Finlay

E-mail: [Bruce.Finlay@Ottawa.ca](mailto:Bruce.Finlay@Ottawa.ca)

Phone Number: 613 -580-2424 ext. 21850

---

### Site Location

The proposed Official Plan Amendment modifies policies guiding the development of new urban residential lands in new communities.

### City's Proposal

This application amends the Official Plan to reduce the minimum proportion of single detached dwellings that are required as part of the housing mix provided in newly developing residential areas. The City has previously required a minimum of 45% of new dwellings to be 'single detached dwellings'. This amendment will reduce the minimum proportion to 30% of all new housing. The maximum proportion of housing that can be in the form of 'single detached dwellings' is not changed by this amendment.

### Proposal Details

This requirement for a mix of housing types in all new communities is important to ensure that a full spectrum of housing types is available on the market. At the same time the City promotes the achievement of minimum housing density as Ottawa grows. Meeting the target density at the same time as meeting the current minimum proportion of detached dwellings has proved to be difficult when planning some new communities. Reducing the minimum proportion to 30% provides more flexibility in neighbourhood design and still allows the building industry to respond to market demands for different housing types.

The City has already adjusted the proportion of 'single detached dwellings' required in some areas. This amendment makes the same adjustment on a city-wide basis for all newly developing areas.

### Related Planning Applications

There are no specific applications related to this Amendment proposed by the City.

### Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is 14<sup>th</sup> November 2019.

## Submission Requirements

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 approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

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 approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding **File No. D01-01-19-0014** in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps)**.
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

### **Bruce Finlay,**

Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext.21850

Fax: 613 580-2459

Email: [Bruce.Finlay@ottawa.ca](mailto:Bruce.Finlay@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Plan officiel

City of Ottawa

N° de dossier : D01-01-19-0014

Modification à l'échelle de la ville

Date limite des commentaires : **30 septembre 2019**

Urbaniste responsable des politiques : Bruce  
Finlay

Courriel : [Bruce.Finlay@Ottawa.ca](mailto:Bruce.Finlay@Ottawa.ca)

Téléphone : 613 -580-2424, poste 21850

---

### Emplacement

La modification proposée au Plan officiel concerne des politiques d'aménagement de nouveaux terrains résidentiels urbains dans les nouvelles collectivités.

### Proposition de la Ville

Cette demande vise à modifier le Plan officiel en vue de réduire la proportion minimale d'habitations isolées requise au regard de la diversité des types de logement prévus dans les quartiers résidentiels en développement. La Ville a déjà exigé qu'au moins 45 pour cent des nouvelles habitations soient des « habitations isolées ». Cette modification réduira à 30 pour cent de toutes les nouvelles habitations la proportion minimale d'habitations isolées. La proportion maximale d'habitations pouvant être isolées n'est pas visée par cette modification.

### Détails de la proposition

Cette exigence de diversité des types de logement dans toutes les nouvelles collectivités est importante pour garantir qu'un éventail complet de types de logement soit disponible sur le marché. Parallèlement, la Ville encourage l'atteinte d'une densité de logement minimale au fur et à mesure qu'Ottawa se développe. L'atteinte simultanée de la densité cible et de la proportion minimale d'habitations isolées s'est avérée difficile lors de la planification de certaines collectivités nouvelles. La réduction à 30 pour cent de la proportion minimale offre davantage de souplesse dans la conception des quartiers, tout en permettant à l'industrie du bâtiment de répondre à la demande diverse du marché.

La Ville a déjà ajusté la proportion d'habitations isolées requises dans certains secteurs. Cette modification permet le même ajustement à l'échelle de la ville, pour tous les secteurs en développement.

### Demandes d'aménagement connexes

Aucune demande en particulier n'est associée à cette modification proposée par la Ville.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 14 novembre 2019.

## Exigences de soumission

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 à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

## Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## Restez informé et participez

### Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier **D01-01-19-0014** dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Peter Giles,**

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 21667

Télécopieur: 613-580-2459

Courriel : [Peter.Giles@ottawa.ca](mailto:Peter.Giles@ottawa.ca)