

# Official Plan Amendment, Environmental Assessments and Community Design Plan Proposal Summary

Owners: Various

File N°: D01-01-19-0002

Applicant: City Initiated – Developer Driven  
Community Design Plan Process

Date Submitted: N/A

Applicant Address: See site location map

Comments due date: January 18, 2020

Applicant E-mail: robin.vandelande@ottawa.ca

Planner: Robin van de Lande

Applicant Phone Number: 613-580-2424 x43011

Ward: Ward 2 – Innes, Ward 19 – Cumberland

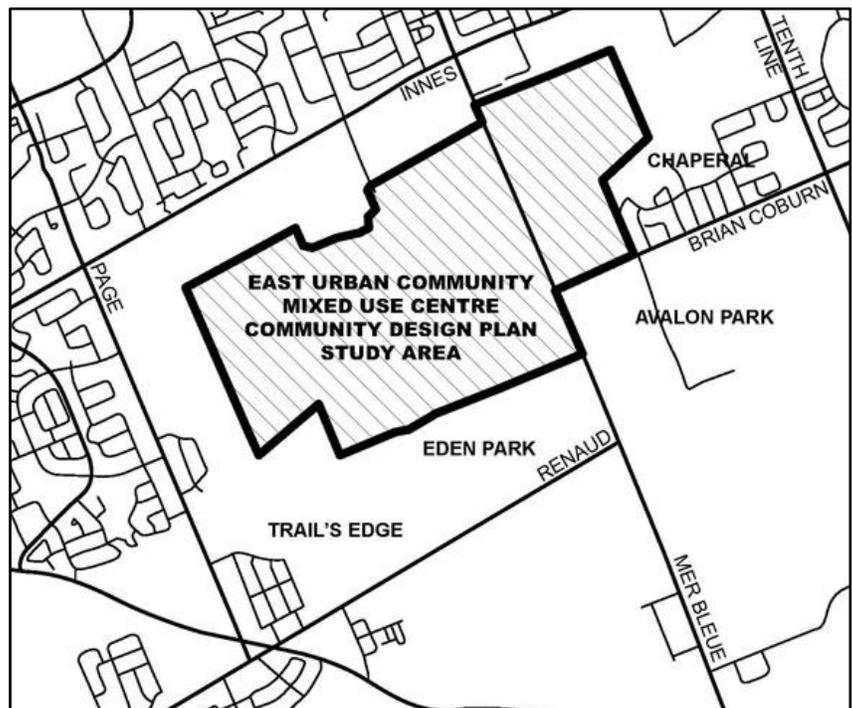
Ward Councillors: Laura Dudas, Stephen Blais

## Site Location

The lands of the East Urban Community Phase 3 area (formerly called the East Urban Community Mixed-Use Centre Area) are located generally south of Innes Road, East of Pagé and includes lands on either side of Mer Bleu. The southern boundary is north of the existing East Urban Community Phase 2 area which includes the Trail's Edge and Eden Park developments.

## Proposal

The City of Ottawa is initiating an Official Plan Amendment in order to implement a Community Design Plan, Environmental Assessment, Master Servicing Study, Area Parks Plan and Master Transportation Study for Phase 3 of the East Urban Community. Implementation



will include a new Secondary Plan for the Official Plan. In association with the Official Plan Amendment the City will approve the Mud Creek Cumulative Impact Study Class Environmental Assessment and the Vanguard Boulevard Extension Class Environmental Assessment.

This application will amend the Official Plan. Amendments to the Comprehensive Zoning By-law may also be included to implement the Secondary Plan, Community Design Plan and Environmental Assessments.

## Purpose and Effect of Proposal

The Official Plan Amendment, Community Design Plan, Environmental Assessments and supporting studies will be brought forward for approval to Planning Committee and Council. The purpose of this Official Plan Amendment (OPA) is to implement the Community Design Plan and to withdraw the Mixed-Use Centre designation from lands in the study area. The Community Design Plan area will be comprised of residential development, employment and mixed-uses supported by parks and open space in conjunction with required storm water management facilities. An Environmental Assessment is being completed to identify the preferred servicing for new development.

The Mud Creek Cumulative Impact Study Class Environmental Assessment has been completed in order to address identify the cumulative impacts and preferred mitigation of additional drainage and erosion to the Mud Creek channel downstream of the Study Area.

The Vanguard Boulevard Extension Class Environmental Assessment has been completed in order to identify the preferred alignment for the extension of Vanguard Boulevard from Lanthier Drive westward to Mer Bleu Boulevard.

The effect of the OPA will be to change the land use designations to provide for future development of lands as described in the Community Design Plan, Environmental Assessments and supporting studies. Development within the study area will be predominantly residential on the west side of Mer Bleu Road. Lands to the East of Mer Bleu will remain in predominantly employment land use designations.

## Proposal Details

The lands shown in diagonal hatching will be re-designated from *Mixed Use Centre* to *General Urban Area*. This Official Plan Amendment (OPA) will also remove reference to the Mixed-Use Centre in the Official Plan.

The proposed OPA will contain the land use policy framework necessary to permit the implementation of the final recommendations and preferred land use plan as contained in the Community Design Plan, including key directions of the City's *Building Better and Smarter Suburbs* initiative.

The OPA will implement the direction and policies of the East Urban Community Phase 3 Community Design Plan by:

- a) Changing certain land use designations on Schedule B *Urban Policy Plan*, of the Official Plan;
- b) Changing transportation network plans including Schedule C *Primary Urban Cycling Network*; Schedule E *Urban Road Network*. Schedule J *Cycling, Multi-Use Pathways* may also be amended as required;
- c) Providing for sharing the cost of the necessary studies among those developing the lands.

## 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.

### Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the Study Area and the building has at least seven (7) units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments e-mailing me at the number below and adding **D01-01-19-0002** in the subject line or by calling.
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.

**Robin van de Lande**, Urban Planner  
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. 43011  
[robin.vandelande@ottawa.ca](mailto:robin.vandelande@ottawa.ca)

# Modification au Plan officiel, évaluations environnementales et plan de conception communautaire – Sommaire de la proposition

Propriétaires : Divers

N° de dossier : D01-01-19-0002

Requérant : Processus d'élaboration d'un plan de conception communautaire proposé par la Ville et dirigé par le promoteur

Date limite des commentaires: 2020-01-18

Adresse du requérant : Voir la carte de localisation

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Robin van de Lande

Courriel du requérant : robin.vandelande@ottawa.ca

Quartier : Quartier 2 – Innes, quartier 19 – Cumberland

N° de tél. du requérant : 613-580-2424, poste 43011

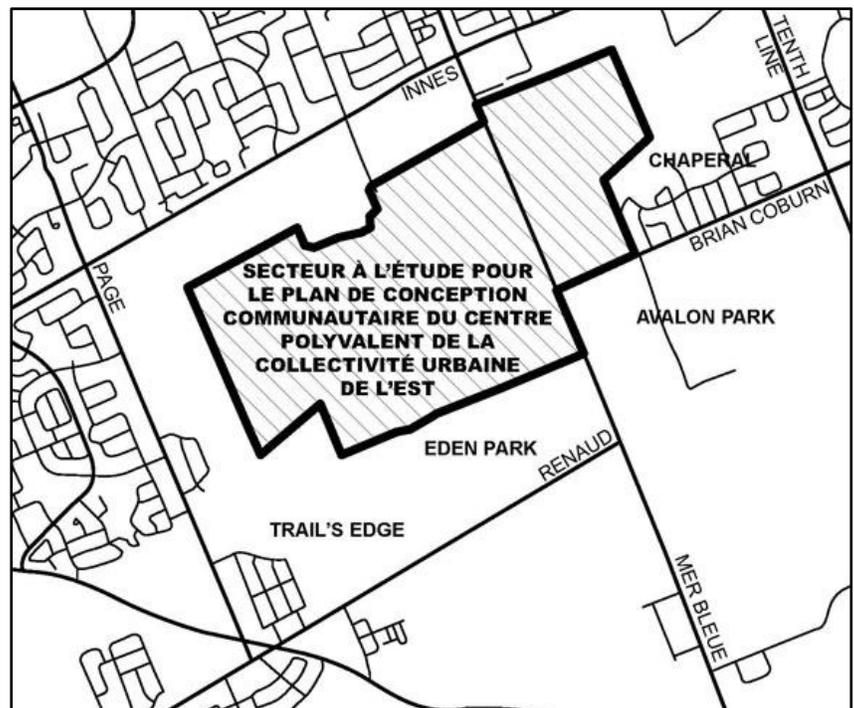
Conseiller du quartier : Laura Dudas, Stephen Blais

## Emplacement

Le secteur de la collectivité urbaine de l'Est visé par la phase 3 (précédemment appelé centre polyvalent de la collectivité urbaine de l'Est) comprend les terrains situés globalement au sud du chemin Innes, à l'est du chemin Pagé, ainsi que ceux qui se trouvent de chaque côté du chemin de la Mer-Bleue. La limite sud de l'emplacement visé se situe au nord du secteur de la collectivité urbaine de l'Est visé par la phase 2, qui englobe les aménagements de Trail's Edge et du parc Eden Park.

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa propose une modification au Plan officiel (MPO) en vue de mettre en œuvre un plan de conception communautaire, une évaluation environnementale, un plan directeur de viabilisation, un plan des parcs du secteur et un plan directeur des transports pour le secteur de la collectivité urbaine de l'Est visé par la phase 3. La mise en œuvre comprendra un nouveau plan secondaire pour le Plan officiel. En plus de la MPO, la Ville approuvera l'évaluation environnementale de portée générale de l'étude sur les effets cumulatifs sur le ruisseau Mud et l'évaluation environnementale de portée générale du prolongement de la



promenade Vanguard.

Cette demande modifie le Plan officiel. Des modifications au Règlement de zonage général pourraient s'ajouter pour la mise en œuvre du plan secondaire, du plan de conception communautaire et des évaluations environnementales.

## Objet et effet de la proposition

La MPO, le plan de conception communautaire, les évaluations environnementales et les études à l'appui seront présentés au Comité de l'urbanisme et au Conseil aux fins d'approbation. Cette MPO vise à favoriser la mise en œuvre du plan de conception communautaire et à retirer la désignation de centre polyvalent des terrains du secteur à l'étude. Le secteur visé par le plan de conception communautaire se compose d'aménagements résidentiels et d'utilisations polyvalentes et d'emploi soutenus par des parcs et des espaces verts aménagés conjointement aux installations de gestion des eaux pluviales requises. Une évaluation environnementale est en cours pour déterminer l'option de viabilisation privilégiée pour les nouveaux aménagements.

Une évaluation environnementale de portée générale a été effectuée dans le cadre de l'étude sur les effets cumulatifs sur le ruisseau Mud afin de déterminer les effets cumulatifs du drainage et de l'érosion accrus du ruisseau Mud en aval du secteur à l'étude, ainsi que les mesures d'atténuation privilégiées pour y remédier.

L'évaluation environnementale de portée générale du prolongement de la promenade Vanguard a été effectuée dans le but de définir le tracé privilégié du prolongement de la promenade Vanguard, entre la promenade Lanthier, à l'ouest, et le chemin de la Mer-Bleue.

La MPO aura pour effet de modifier les désignations d'utilisation du sol afin de permettre l'aménagement futur des terrains, comme il est décrit dans le plan de conception communautaire, les évaluations environnementales et les études à l'appui. Les aménagements à l'intérieur du secteur à l'étude seront essentiellement résidentiels du côté ouest du chemin de la Mer-Bleue. Les terrains à l'est du chemin de la Mer-Bleue conserveront leur désignation d'utilisations majoritairement destinées à l'emploi.

## Détails de la proposition

La désignation des terrains hachurés, *centre polyvalent à secteur urbain général*, changera. De plus, MPO éliminera la mention de centre polyvalent dans le Plan officiel.

La MPO proposée contiendra le cadre stratégique d'utilisation du sol nécessaire pour permettre la mise en œuvre des recommandations finales et du plan d'utilisation du sol privilégié résultant du plan de conception communautaire, notamment les principales orientations de l'initiative municipale Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes.

La MPO permettra de mettre en œuvre l'orientation et les politiques énoncées dans le plan de conception communautaire du secteur de la collectivité urbaine de l'Est visé par la phase 3 par les moyens suivants :

- a) la modification de certaines désignations d'utilisation du sol de l'annexe B du Plan officiel, *Plan des politiques en milieu urbain*;
- b) la modification des plans de réseau de transport, notamment l'annexe C *Plan du réseau urbain des pistes cyclables principales* et l'annexe E *Réseau routier urbain*. L'annexe J *Voies cyclables et sentiers polyvalents* pourrait également être modifiée au besoin;

c) le partage des coûts des études requises entre les promoteurs.

## 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 l'approbation ne soit donnée, 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 l'approbation ne soit donnée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 le secteur à l'étude 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 m'envoyant un courriel avec le numéro de dossier **D01-01-19-0002** à la ligne de mention objet, soit en communiquant avec moi par téléphone.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande sur le site **[ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps)**.
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.

**Robin van de Lande**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

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

Ville d'Ottawa

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 43011

[robin.vandelande@ottawa.ca](mailto:robin.vandelande@ottawa.ca)

