

Official Plan Amendment Proposal Summary

Owner: City-initiated

File N°: D01-01-23-0016

Comments due date: August 13, 2024

File Lead: Ben Morin

City-wide

Site Location

City-wide

Summary of Proposal

The City of Ottawa has initiated an Official Plan Amendment to implement a series of policy and mapping updates to the Official Plan. The updates are intended to ensure that the Official Plan aligns with Provincial legislation, is accurate, and is effective. This will be the second in a series of Omnibus reports.

Proposal Details

The modifications proposed in this report include changes to both text and schedules (mapping). The changes are either corrections of errors or omissions, clarifications to improve implementation, or updates based on changes to legislation, Council direction, or to better align with the overall intent of the Plan. The proposed amendments include the following:

- One amendment in the Strategic Directions section to replace bulleted lists with lettered lists for ease of reference.
- Seven amendments in the Growth Management Framework Section, including updates to align terminology with Bill 23 and clarifications to improve legibility and consistency in the Plan. For example, ensuring that a policy uses the correct table name when making reference to it.
- Seven amendments in the City-Wide Policies Section. These include the following:
 - Correcting and clarifying language in the table for pedestrian and cyclist infrastructure.
 - Updates on where Heritage Impact Assessments may be requested near Federal heritage sites or buildings.
 - Flexibility to allow for shorter building setbacks for mid-rise buildings.
 - Deleting a word that was incorrectly added to the policy intended to protect wetlands.
 - Ensuring that land use activities are considered prior to the City selecting a location for a new drinking water system.
 - Other wording clarifications.
- Ten amendments in the Transects Section. These include the following:
 - Clarifications to Minor Corridors in the Outer Urban Transect to align with the modifications made by the Minister when the Plan was approved.

- Flexibility to allow for shorter building setbacks in the Suburban Transect.
- Clarifications to policies relating to the Future Neighbourhood Overlay.
- Clarifications to policies relating to the Evolving Neighbourhood Overlay.
- Re-numbering of several policies.
- The addition of a reference to an Annex that was incorrectly omitted from the Plan.
- Seven amendments in the Urban Designations Section. These include:
 - Updating the type of roads that mini-storage warehouses may front onto in Hubs.
 - Removing minimum lot coverage requirements in Protected Major Transit Station Areas (PMTSAs).
 - Clarifying the intent of a policy for when taller buildings may be permitted in the Neighbourhood designation.
 - Updating the general height permission policy to provide flexibility for low- and mid-rise buildings in Special Districts.
 - Clarifying how Corridors and Special Districts interact.
 - Correcting two errors in the Kanata North Economic District policies.
- One amendment in the Protection of Health and Safety Section to align terminology with Bill 23.
- Three amendments to the implementation policies. These include the following:
 - Expanding the scope of a policy intended to address design issues for minor variances.
 - Allowing for an alternative notification process for changes made to the Official Plan to reflect provincial changes to the Planning Act.
 - Aligning pre-consultation meeting requirements with the changes made by the Province through Bill 185.
- Seven changes to the Local Plans Section, including updates and clarifications regarding area-specific policies and Official Plan amendments, and increased flexibility to the policy for evaluating Official Plan amendments.
- 19 mapping corrections or updates.
- Three corrections to the Road Classification and Rights-of-Way Schedule (C16).
- On applicable Official Plan schedules, addition of the Council-adopted expansion areas, the related urban boundary, and transect boundary adjustments currently shown on Schedule C17.
- The deletion of the schedule currently showing the Council-adopted expansion areas, the creation of a new Annex to show the same areas and labelling them for ease of reference.
- A new area-specific policy to formalize a landowner's agreement.
- Implementing two Council directions.
- A definition for "Historical Settlements" within the Rural Transect in the Definitions Section.
- A new area-specific policy to allow the potential for the extension of legacied rural country lot subdivisions that have received draft approval but will soon lapse.

To view the application, the full table of proposed amendments, or any information or materials related to the application, please contact the undersigned planner, or go to Ottawa.ca/devapps and input the File Number D01-01-23-0016 in the "Search" criteria.

Timelines and Approval Authority

The target date for consideration of the Official Plan Amendment by the City's Planning and Housing Committee is August 28, 2024

Submission Requirements

Official Plan Amendment

The Planning Act restricts rights of appeal for this application to "specified persons" and "public bodies" (both defined in section 1 of the said Act). If a specified 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 specified person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a specified 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 specified person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing the undersigned and adding File No. D01-01-23-0016 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access the table detailing the proposed amendments online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to the undersigned.
4. Should you have any questions, please contact the undersigned.

Ben Morin, Policy Planner
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 830021
ben.morin@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Plan officiel

Demande déposée par la Ville

N° de dossier : D01-01-23-0016

Date limite des commentaires : 13 août 2024

Responsable du dossier : Ben Morin

À l'échelle de la ville

Emplacement

À l'échelle de la ville

Résumé de la proposition

La Ville d'Ottawa est à l'origine d'une proposition de modification du Plan officiel ayant pour objet de mettre en œuvre une série de mises à jour aux politiques et aux cartes du Plan officiel. Ces mises à jour visent à rendre conforme le Plan officiel à la législation provinciale et à en améliorer la précision et l'efficacité. Il s'agira du deuxième d'une série de rapports généraux.

Détails de la proposition

Les modifications proposées dans ce rapport concernent à la fois le corps du texte et les annexes (cartographie). Il s'agit soit de corrections d'erreurs ou d'omissions, de clarifications permettant d'améliorer la mise en œuvre ou de mises à jour fondées sur des changements apportés à la législation ou à des orientations du Conseil. Il peut également s'agir de modifications permettant de mieux refléter l'esprit général du Plan. Les modifications proposées sont les suivantes :

- Une modification à la section contenant les orientations stratégiques, consistant à remplacer les listes à puces par des listes par lettres, facilitant ainsi leur consultation.
- Sept modifications à la section consacrée au cadre de gestion de la croissance, notamment des mises à jour permettant une correspondance de la terminologie à celle du projet de loi 23 et des clarifications pour améliorer la lisibilité et la cohérence du plan. À titre d'exemple, il s'agira de veiller à ce qu'une politique soit associée au nom de tableau correspondant lorsqu'elle y fait référence.
- Sept modifications à la section consacrée aux politiques pour l'ensemble de la ville :
 - Corriger et clarifier la formulation du tableau consacré aux infrastructures destinées aux piétons et aux cyclistes.
 - Mettre à jour la disposition sur la nécessité de procéder à des évaluations des répercussions sur le patrimoine à proximité de sites ou de bâtiment patrimoniaux fédéraux.
 - Permettre plus de souplesse dans la réduction des marges de recul des immeubles de hauteur moyenne.

- Supprimer un mot ajouté par erreur à la politique destinée à protéger les milieux humides.
- Veiller à ce que les activités d'aménagement du territoire soient prises en compte avant que la Ville ne sélectionne un emplacement pour créer un nouveau réseau d'approvisionnement en eau potable.
- Autres clarifications de formulation.
- Dix modifications à la section sur les transects :
 - Clarifier les dispositions sur les couloirs mineurs du transect du secteur urbain extérieur, afin de tenir compte des modifications apportées par le ministre au moment de l'approbation du Plan.
 - Permettre plus de souplesse dans la réduction des marges de recul des immeubles du transect du secteur de banlieue.
 - Clarifier les politiques relatives à la surzone des quartiers projetés.
 - Clarifier les politiques relatives à la surzone des quartiers évolutifs.
 - Nouvelle numérotation de plusieurs politiques.
 - Ajouter une référence à un appendice omise par erreur dans le Plan.
- Sept modifications à la section sur les désignations urbaines :
 - Mettre à jour les types de voie sur lesquelles peuvent donner les mini-entrepôts dans les carrefours.
 - Supprimer les exigences de surface construite minimale dans les zones protégées des grandes stations de transport en commun.
 - Clarifier l'objet d'une politique relative aux emplacements autorisés des immeubles de plus grande hauteur dans la désignation de quartier.
 - Mettre à jour la politique générale sur les autorisations de hauteur, afin de permettre une plus grande souplesse entourant les immeubles de faible et moyenne hauteur dans les secteurs spéciaux.
 - Clarifier l'interaction entre les couloirs et les secteurs spéciaux.
 - Corriger deux erreurs dans les politiques sur le quartier économique de Kanata-Nord.
- Une modification à la section consacrée à la protection de la santé et de la sécurité, afin de faire correspondre sa terminologie à celle du projet de loi 23.
- Trois modifications aux politiques de mise en œuvre :
 - Élargir le champ d'application d'une politique destinée à traiter les questions de conception dans les dérogations mineures.
 - Permettre la mise en place d'un autre processus de notification pour les changements apportés au Plan officiel, afin de tenir compte des modifications faites à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
 - Faire correspondre les exigences relatives aux réunions de préconsultation aux modifications apportées par le gouvernement provincial par le biais du projet de loi 185.
- Sept modifications à la section consacrée aux plans locaux, notamment des mises à jour et des éclaircissements entourant les politiques propres à des secteurs et des modifications au Plan officiel, ainsi qu'une plus grande souplesse dans l'application de la politique sur l'évaluation des modifications au Plan officiel.

- Dix-neuf corrections ou mises à jour à la cartographie.
- Trois corrections à l'annexe sur la hiérarchie des routes et la protection des emprises (C16).
- Dans les annexes applicables au Plan officiel, ajouter les secteurs d'expansion adoptés par le Conseil et les limites du secteur urbain correspondantes, et ajuster les limites des transects actuellement illustrées à l'annexe C17.
- Supprimer l'annexe illustrant actuellement les secteurs d'expansion adoptés par le Conseil, créer un nouvel appendice illustrant ces mêmes secteurs et marquer ces secteurs pour en faciliter la consultation.
- Nouvelle politique propre à un secteur afin d'officialiser une entente avec les propriétaires.
- Mettre en œuvre deux orientations du Conseil.
- Définition de « Peuplements historiques » dans le transect du secteur rural dans la section consacrée aux définitions.
- Nouvelle politique propre à un secteur afin d'offrir la possibilité d'agrandir les lotissements de campagne hérités ayant fait l'objet d'une approbation provisoire, mais qui deviendra bientôt caduque.

Pour consulter la demande, le tableau complet des modifications proposées ou toute information ou tout matériel connexe, veuillez communiquer avec l'urbaniste soussigné(e) ou vous rendre sur la page Ottawa.ca/demdam et saisir le numéro de dossier D01-01-23-0016 dans le champ « Recherche ».

Calendrier et pouvoir d'approbation

La date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 28 août 2024.

Exigences de soumission

Modification du Plan officiel

La *Loi sur l'aménagement du territoire* limite les droits de recours pour cette demande aux « personnes précisées » et aux « organismes publics » (au sens des définitions données à l'article 1 de ladite Loi). Si une personne précisée 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 accordée, cette personne précisée ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne précisée 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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne précisée ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Restez informé et participez

5. 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 la poste, soit

en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D01-01-23-0016 dans la ligne objet.

- a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
6. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
7. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
8. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Ben Morin, urbaniste

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

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 830021

ben.morin@ottawa.ca