

Plan of Subdivision, Official Plan Amendment, and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D07-16-24-0025 (Plan of Subdivision), D01-01-24-0021 (Official Plan Amendment), and D02-02-24-0060 (Zoning By-law Amendment)

Date: April 10, 2025

Comments due date: May 8, 2025

Planner: Ann O'Connor

Applicant: Fotenn Planning + Design (c/o Jillian Simpson and Paul Black)

Ward: 17 - Capital

Ward Councillor: Shawn Menard

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Owner: Sun Life Assurance Company of Canada

Site Location

1822 Bank Street (1820, 1822, 1824, 1828, 1830, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844, 1846 Bank Street)

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Plan of Subdivision, Official Plan Amendment, and Zoning By-law Amendment applications to permit a multi-phase redevelopment with four high-rise buildings, with heights ranging from 25 to 40 storeys, arranged around a City public park. A new public street and new private streets are proposed.

Proposal Details

The subject site is known municipally as 1822 Bank Street and is located in the Heron Park neighbourhood. The site is located on a corner lot, on the north-west intersection of Bank Street and Walkley Road. The property is located in Ward 17 – Capital; however, it also borders Ward 18 – Alta Vista to the east (east of Bank Street and north of Walkley Road) and Ward 16 – River to the south (west of Walkley Road). It is approximately 17,400 square metres in area with approximately 110 metres of frontage on Bank Street and 116 metres of frontage on Walkley Road. The site is occupied by a one-storey retail shopping centre building with multiple tenancies and associated surface parking. The property has an approximate 3.5 metre grade difference between the east property line, along Bank Street, sloping downward toward the west (rear property line).

The surrounding area includes a mix of large format retail, light industrial uses, institutional, and residential uses. To the north, the site abuts two properties which are occupied by two one- and three-storey commercial and office buildings. Further north are low-rise commercial, light industrial,

and office uses facing Bank Street and the Heron Park residential community north-west of Bank Street. To the east, the site abuts the Bank Street Right-of-Way, beyond which is a one-storey automobile service station (Mr. Lube) and a one-storey automobile dealership (Bank Street Toyota). Further east, is low- and high-rise residential uses, a community centre, and multiple schools. To the south, the site abuts the Walkley Road Right-of-Way, beyond which are low-rise commercial, light industrial, and office uses facing Bank Street and low-rise residential. To the west, the site abuts the rear property lines of three-storey residential townhouses, which are a part of the “South Keys Landing” low-rise residential neighbourhood. Approximately 230 metres west of the site is the Walkley Transit Station, a current Bus Rapid Transit station and future O-Train station on the City’s north-south Trillium Line Rail Corridor. Further west of Walkley Transit Station is the Airport Parkway.

The applicant wishes to construct a mixed-use development that contains a new public road and a park. The development includes residential and non-residential uses within four high-rise buildings at 25, 34, 34, and 40-storeys in height. The development includes approximately 1,432 dwelling units and 840 square metres of commercial space. The mix of units proposed includes 1,009 studio and one-bedroom units, and 423 two-bedroom units or larger. A park approximately 1,700 square metres in size is proposed in the centre of the site. Three private roads abut the park and connect to a new public road located along the western edge of the property. The site access is proposed from the new public road and from Bank Street.

The new public road runs along the western edge of the property. It connects to the intersection at Walkley Road and Glenhaven Private, south of the site, and terminates in a hammer-head to facilitate vehicular turn-around at the northern edge of the site. The Bank Street South Secondary Plan envisions this street eventually extending north, to connect to Alta Vista Drive. There are 979 vehicular parking spaces within a three-storey underground parking garage, 20 vehicular surface parking spaces, and 720 bicycle parking spaces. There are two separate access points proposed for the underground parking garage from the new public street into the two buildings on the west half of the site. There are three loading areas: one located between the two towers fronting Walkley Road, and one for each 34-storey tower. Vehicles accessing the loading areas would back into the loading areas from internal private roads.

The tallest building, at 40-storeys, is located at the corner of Bank Street and Walkley Road, in the south-east corner of the site. One 34-storey tower fronts Bank Street. The other 34-storey tower is located adjacent to the northern property line and adjacent to the low-rise residential uses west of the subject site; this tower provides a massing transition from 34 to 8 to 4-storeys moving west. The 25-storey building is located in the south-west corner of the site, fronting Walkley Road.

Plan of Subdivision

A Plan of Subdivision application is proposed to divide the land into several blocks to establish the lot and street layout and to allow for the blocks to be sold or conveyed separately. The proposed Plan of Subdivision divides the property into seven blocks as follows: Block 1 and 2 are occupied by four mixed-use high-rise buildings; Block 3 is a public park; Block 4 is a public road; Block 5 are private roads; Block 6 are lands to be conveyed to the City of Ottawa for road widenings along Bank Street and Walkley Road; and Block 7 are lands that are to be temporarily used as Right-of-Way to allow for a hammer-head to facilitate a vehicular turn-around but will ultimately be conveyed back to the Owner when the public street is extended north to connect to Alta Vista Drive.

Official Plan Amendment Details

An Official Plan Amendment is proposed to amend the Bank Street South Secondary Plan. The subject property is currently limited to a maximum building height of 50 metres, or approximately 16 storeys, and a maximum Floor Space Index of 3.5; whereas, the proposal is to permit heights up to 132 metres, or 40 storeys, in height and a Floor Space Index of 4.79. Additional Official Plan amendments may be required to permit the proposal.

Zoning By-law Amendment Details

A Zoning By-law Amendment is also proposed for 1822 Bank Street. The subject property is currently zoned AM8 – Arterial Mainstreet, Subzone 8. The Zoning By-law Amendment application proposes to rezone the lands to AM8[xxx] Syyyy – Arterial Mainstreet, Subzone 8, Exception xxx, Schedule yyyy. The proposed zoning retains the existing parent and subzone (AM8) and introduces a new site-specific exception and site-specific schedule. The site-specific exception will address zoning provisions, including: increased building heights, reduced corner side yard setback, stepbacks in massing, reduced building frontage along Bank Street, and establish one lot for zoning purposes.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Minor roadway modifications may be required to connect the new public street to the public portion of Glenhaven Private.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is August 2, 2025.

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is July 2, 2025.

Submission Requirements – Plan of Subdivision

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the 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.

Submission Requirements – Official Plan and Zoning By-law Amendment

Pursuant to subsection 17 (24) of the *Planning Act*, as amended:

1. The applicant;
2. A specified person^[1] who, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
3. A public body that, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
4. The registered owner of any land to which the plan would apply, if, before the amendment was adopted, the owner made oral submissions at a public meeting or written submissions to council; and/or,
5. The Minister;

may appeal City Council's decision to the Ontario Land Tribunal by filing a notice of appeal to the amendment with the Clerk of the City of Ottawa. Such appeal must identify in writing, which parts of the decision (all or parts thereof) are being appealed and the reasons for doing so.

No person or public body shall be added as a party to the hearing of the appeal unless, before the by-law was passed, the person or public body made oral submissions at a public meeting or written submissions to council or, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential 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 either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-24-0025 or D01-01-24-0021 or D02-02-24-0060 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 submitted plans and studies regarding this application 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 me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Ann O'Connor, Development Review 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. 12658
ann.oconnor@ottawa.ca

i) For your reference, subsection 1(1) of the *Planning Act* states:

“specified person” means

- a. a corporation operating an electric utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- b. Ontario Power Generation Inc.,
- c. Hydro One Inc.,
- d. a company operating a natural gas utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- e. a company operating an oil or natural gas pipeline in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- f. a person required to prepare a risk and safety management plan in respect of an operation under Ontario Regulation 211/01 (Propane Storage and Handling) made under the Technical Standards and Safety Act, 2000, if any part of the distance established as the hazard distance applicable to the operation and referenced in the risk and safety management plan is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- g. a company operating a railway line any part of which is located within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- h. a company operating as a telecommunication infrastructure provider in the area to which the relevant planning matter would apply,
- i. NAV Canada,
- j. the owner or operator of an airport as defined in subsection 3 (1) of the Aeronautics Act (Canada) if a zoning regulation under section 5.4 of that Act has been made with respect to lands adjacent to or in the vicinity of the airport and if any part of those lands is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- k. a licensee or permittee in respect of a site, as those terms are defined in subsection 1 (1) of the Aggregate Resources Act, if any part of the site is within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- l. the holder of an environmental compliance approval to engage in an activity mentioned in subsection 9 (1) of the Environmental Protection Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the holder of the approval intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act,
- m. a person who has registered an activity on the Environmental Activity and Sector Registry that would, but for being prescribed for the purposes of subsection 20.21 (1) of the Environmental Protection Act, require an environmental compliance approval in accordance with subsection 9 (1) of that Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the person intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act, or
- n. the owner of any land described in clause (k), (l) or (m).

Résumé de la proposition de plan de lotissement, de modification du Plan officiel et de modification du Règlement de zonage

N^{os} de dossier : D07-16-24-0025 (plan de lotissement), D01-01-24-0021 (modification du Plan officiel) et D02-02-24-0060 (modification du Règlement de zonage)

Requérant : Fotenn Planning + Design (a/s de Jillian Simpson et Paul Black)

Courriel du requérant : black@fotenn.com

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709

Propriétaire : Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie

Date : 10 avril 2025

Date limite des commentaires : 8 mai 2025

Urbaniste : Ann O'Connor

Quartier : 17 - Capitale

Conseiller : Shawn Menard

Emplacement

1822, rue Bank (1820, 1822, 1824, 1828, 1830, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844 et 1846, rue Bank)

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de plan de lotissement et de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage pour construire en plusieurs étapes quatre tours d'une hauteur variant entre 25 et 40 étages, disposées autour d'un parc public municipal. Une rue publique et une rue privée seraient créées.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé au 1822, rue Bank, se trouve dans le secteur Heron Park. Ce lot d'angle, qui s'étend à l'intersection nord-ouest de la rue Bank et du chemin Walkley, est situé dans le quartier 17 – Capitale, mais est contigu au quartier 18 – Alta Vista à l'est (à l'est de la rue Bank et au nord du chemin Walkley) et au quartier 16 – Rivière au sud (à l'ouest du chemin Walkley). D'une superficie d'environ 17 400 mètres carrés, il présente une façade d'environ 110 mètres sur la rue Bank et une façade d'environ 116 mètres sur le chemin Walkley. Il est occupé par un centre commercial à locataires multiples de plain-pied et son aire de stationnement de surface. Il présente un dénivelé d'environ 3,5 mètres entre sa limite de propriété est, le long de la rue Bank, en descendant vers l'ouest (limite de propriété arrière).

Aux alentours, on retrouve diverses utilisations de vente au détail de grande surface, d'industrie légère, institutionnelles et résidentielles. Au nord, l'emplacement donne sur deux propriétés occupées par deux immeubles commerciaux et de bureaux de plain-pied et de trois étages. Plus au nord, on

peut apercevoir des bâtiments de faible hauteur d'utilisation commerciale, d'industrie légère et de bureau donnant sur la rue Bank et le secteur résidentiel Heron Park situé au nord-ouest de la rue Bank. À l'est, l'emplacement donne sur l'emprise de la rue Bank, au-delà de laquelle on retrouve une station-service de plain-pied (Mr. Lube) et un concessionnaire automobile de plain-pied (Bank Street Toyota). Des habitations de faible et grande hauteur, un centre communautaire et plusieurs écoles se trouvent plus à l'est. Au sud, l'emplacement donne sur le chemin Walkley, au-delà duquel on retrouve un des commerces de faible hauteur, des industries légères et des bureaux longeant la rue Bank et un secteur résidentiel de faible hauteur. À l'ouest, l'emplacement donne sur les limites de propriété arrière d'habitations en rangée de trois étages, qui font partie du secteur résidentiel « South Keys Landing ». À environ 230 mètres à l'ouest de l'emplacement, on retrouve la station de transport en commun Walkley, une station de transport en commun rapide par autobus et la future station de l'O-Train du couloir ferroviaire Trillium nord-sud. La promenade de l'Aéroport s'étend à l'ouest de la station Walkley.

Le requérant souhaite réaliser un aménagement polyvalent comprenant une nouvelle rue publique et un parc. Cet aménagement serait constitué d'utilisations résidentielles et non résidentielles, occupant quatre tours de 25, 34, 34 et 40 étages. On compterait environ 1 432 logements et 840 mètres carrés de locaux commerciaux. Ces logements seraient aménagés sous la forme de 1 009 studios et appartements d'une chambre à coucher, et de 423 appartements de deux chambres à coucher ou plus. Un parc d'environ 1 700 mètres carrés serait créé au centre de l'emplacement. Trois rues privées longeraient ce parc et relieraient une nouvelle rue publique longeant la limite ouest de la propriété. On accéderait à l'emplacement par cette nouvelle rue publique et par la rue Bank.

La nouvelle rue publique longera la limite ouest de la propriété. Elle reliera l'intersection du chemin Walkley et de la voie privée Glenhaven, au sud de l'emplacement, et se terminera en tête de marteau afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour à l'extrémité nord de l'emplacement. Le Plan secondaire de la rue Bank Sud prévoit que cette rue sera prolongée vers le nord, jusqu'à la promenade Alta Vista. Il est prévu de créer 979 places de stationnement pour véhicules dans un garage souterrain de trois niveaux, 20 places de stationnement de surface et 720 places de stationnement pour vélos. Deux points d'accès distincts seraient aménagés pour desservir le garage de stationnement depuis la nouvelle rue publique et les deux immeubles de la partie ouest de l'emplacement. Trois aires de chargement sont prévues : une entre les deux tours donnant sur le chemin Walkley et une desservant chacune des tours de 34 étages. Les véhicules accédant à ces aires de chargement devraient y reculer à partir des rues privées internes.

La tour la plus élevée, celle de 40 étages, sera construite à l'angle de la rue Bank et du chemin Walkley, dans la partie sud-est de l'emplacement. Une tour de 34 étages donnerait sur la rue Bank et l'autre tour de 34 étages serait adjacente à la limite de propriété nord et aux utilisations résidentielles de faible hauteur situées à l'ouest de l'emplacement; cette tour offrirait une transition de volumétrie en passant de 34 à huit puis quatre étages en allant vers l'ouest. La tour de 25 étages serait construite à l'angle sud-ouest de l'emplacement, face au chemin Walkley.

Plan de lotissement

La demande de plan de lotissement a pour objet de lotir le terrain en plusieurs îlots, permettant ainsi la configuration des lots et des rues proposée, et permettant la vente ou la cession individuelle des îlots. Le plan de lotissement proposé diviserait le bien-fonds en sept îlots : les îlots 1 et 2 seraient occupés par quatre tours polyvalentes; l'îlot 3 serait un parc public; l'îlot 4 serait occupé par une rue publique; l'îlot 5

serait occupé par des rues privées; l'îlot 6 serait constitué de terrains cédés à la Ville d'Ottawa aux fins d'élargissement de la chaussée de la rue Bank et du chemin Walkley; et l'îlot 7 serait constitué de terrains utilisés temporairement pour créer l'emprise routière en tête de marteau permettant aux véhicules de faire demi-tour, avant d'être cédé à nouveau au propriétaire, lorsque la rue publique sera prolongée vers le nord jusqu'à la promenade Alta Vista.

Détails de la modification du Plan officiel

Une modification du Plan officiel servirait à modifier le Plan secondaire de la rue Bank Sud. Les aménagements sur le bien-fonds visé sont actuellement limités à une hauteur de bâtiment maximale de 50 mètres, soit environ 16 étages, et à un rapport plancher-sol maximal de 3,5. Or ce projet concerne des limites de hauteur atteignant 132 mètres, ou 40 étages, et un rapport plancher-sol de 4,79. D'autres modifications du Plan officiel pourraient être requises pour aller de l'avant avec ce projet.

Détails de la modification du Règlement de zonage

Une modification du Règlement de zonage est également proposée au 1822, rue Bank. Le bien-fonds visé est actuellement désigné AM8 – Zone d'artère principale, sous-zone 8. La demande de modification du Règlement de zonage ferait passer cette désignation à AM8[xxx] Syyyy – Zone d'artère principale, sous-zone 8, exception xxx, annexe yyyy. Ce zonage conserve la zone mère et la sous-zone (AM8), et met en place une nouvelle exception et une nouvelle annexe propres à l'emplacement. L'exception propre à l'emplacement ajoutera des dispositions de zonage permettant d'augmenter la hauteur de bâtiment maximale, de réduire les retraits de cour latérale d'angle et des marges de recul de la volumétrie, de réduire la façade donnant sur la rue Bank, et faisant en sorte que le bien-fonds soit réputé ne constituer qu'un seul lot aux fins de zonage.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

Des modifications mineures de la chaussée pourraient être nécessaires pour relier la nouvelle rue publique au tronçon public de la voie privée Glenhaven.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 2 août 2025.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle les demandes seront examinées par le Comité de la planification et du logement, est fixée au 2 juillet, 2025.

Exigences de soumission - Plan de lotissement

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou

l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie 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.

Exigences de soumission - Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage

Conformément au paragraphe 17 (24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, dans sa version modifiée :

1. L'auteur de la demande ;
2. La personne précisée^[1] qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
3. L'organisme public qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
4. Le propriétaire inscrit de tout terrain auquel le plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, le propriétaire a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou des observations écrites au conseil ; et/ou,
5. Le ministre.

sont les seules entités qui peuvent en appeler de la décision du Conseil devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), en transmettant un avis d'appel à la greffière de la Ville d'Ottawa. L'avis d'appel doit être formulé par écrit et préciser la ou les parties de la décision visées par l'appel (la décision au complet ou certains aspects seulement) ainsi que les motifs de l'appel.

Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption de la modification, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, 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 de l'aménagement proposé 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

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D07-16-24-0025, D01-01-24-0021 ou D02-02-24-0060 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.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. 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.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

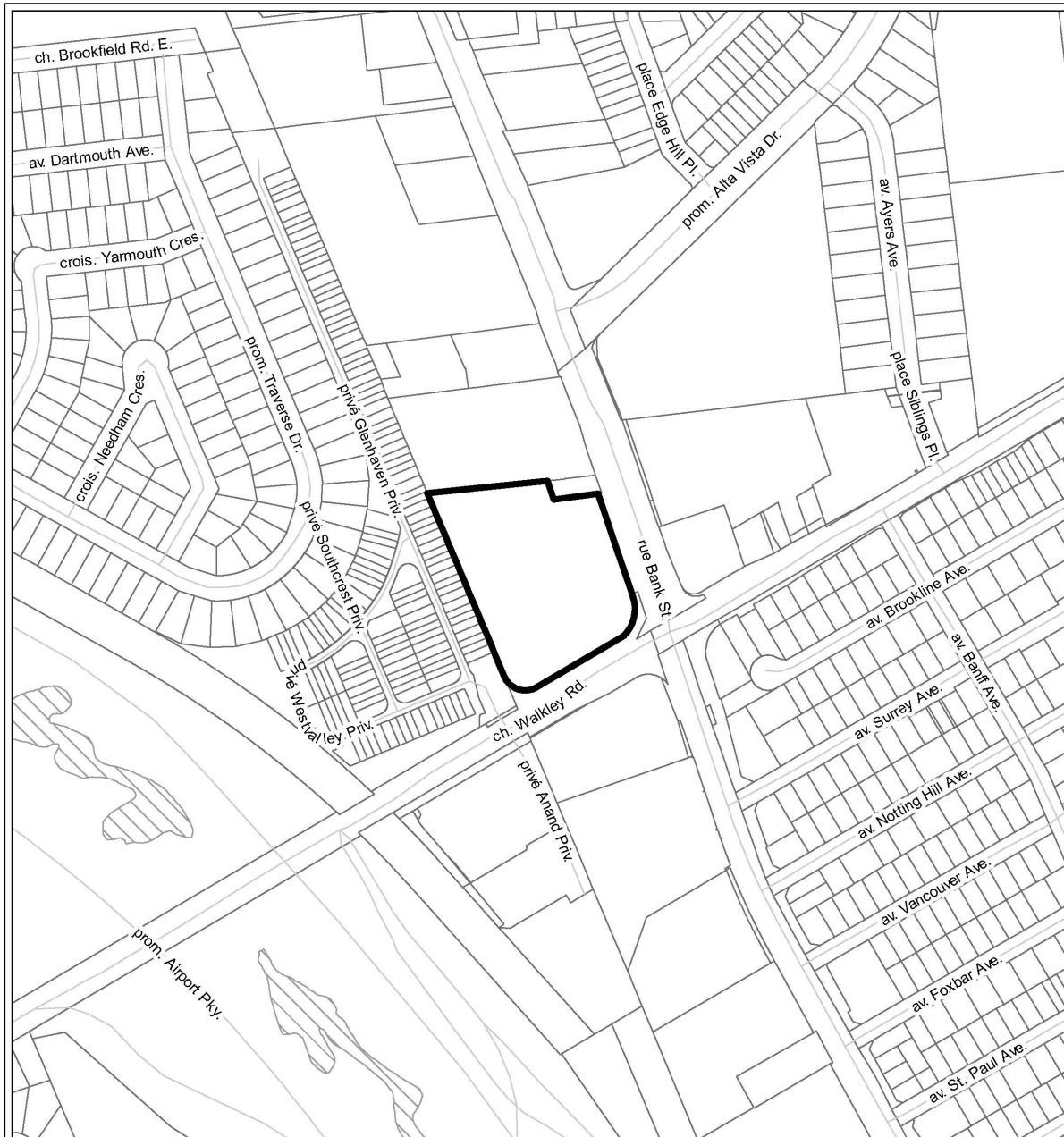
Evide Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

- i) À titre indicatif, voici le libellé du paragraphe 1(1) :
«personne précisée» S'entend :
- (a) la personne morale exploitant un service d'électricité dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (b) Ontario Power Generation Inc.;
 - (c) Hydro One Inc.;
 - (d) la société exploitant un service de gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (e) la société exploitant un oléoduc ou un pipeline pour gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (f) la personne tenue de préparer un plan de gestion des risques et de la sécurité à l'égard d'une installation en application du *Règlement de l'Ontario 211/01* (Propane Storage and Handling) pris en vertu de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité* si une partie de la distance qui est établie comme la distance de danger applicable à l'installation et qui est mentionnée dans le plan de gestion des risques et de la sécurité se trouve dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (g) la société qui exploite une ligne ferroviaire dont une partie est située dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (h) la société exerçant les activités de fournisseur d'infrastructures de télécommunications dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (i) NAV (Canada);
 - (j) le propriétaire ou l'exploitant d'un aéroport, au sens de la définition donnée à ce terme au paragraphe 3 (1) de la Loi sur l'aéronautique (Canada), si un règlement de zonage pris en vertu de l'article 5.4 de cette loi a été pris à l'égard de terrains adjacents à l'aéroport ou situés dans les environs de celui-ci, et si toute partie de ces terrains se trouve dans la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (k) un titulaire de permis ou un titulaire de licence à l'égard d'un emplacement, au sens des définitions données à ces termes au paragraphe 1 (1) de la *Loi sur les ressources en agrégats*, si toute partie de l'emplacement se trouve dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente;
 - (l) le titulaire d'une autorisation environnementale pour exercer une activité visée au paragraphe 9 (1) de la Loi sur la protection de l'environnement, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si le titulaire de l'autorisation compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi;
 - (m) une personne qui a enregistré une activité au Registre environnemental des activités et des secteurs qui nécessiterait, n'eût été du fait qu'elle est prescrite pour l'application du paragraphe 20.21 (1) de la *Loi sur la protection de l'environnement*, une autorisation environnementale conformément au paragraphe 9 (1) de cette loi, si l'un ou l'autre des

terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si la personne compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi;

(n) le propriétaire d'un terrain visé à l'alinéa k), l) ou m).

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-24-0060 D01-01-24-0021 24-1255-X
D07-16-24-0025

I:\CO\2024\Zoning_Sub\Bank_1822

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc. et
à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans
autorisation. CEI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2024 / 11 / 07

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

 1820, 1822, 1824, 1828, 1830, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842,
1844, 1846 rue Bank Street



Existing Flood Plain (Section 58) /
Plaine inondable (Article 58)



NOT TO SCALE