

Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment

Proposal Summary

File Number: D01-01-20-0019 (OPA) &
D02-02-20-0101 (ZBLA)

Date: February 25, 2025

Comments due date: March 25, 2025

Applicant: Kyle Kazda

Planner: Ann O'Connor

Applicant E-mail: kyle.kazda@taggart.ca

Ward: 14 - Somerset

Applicant Phone Number: 613-857-8773

Ward Councillor: Ariel Troster

Owner: Taggart Group of Companies

Site Location

267 O'Connor Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Official Plan and Zoning By-law Amendment applications to permit two mixed-use, high-rise landmark buildings at 27 storeys (northern tower) and 25 storeys (southern tower), a 1,114 m² POPS, and a four-level underground parking garage.

Proposal Details

These Official Plan and Zoning By-law Amendment applications were originally circulated in November 2020. This re-circulation is taking place because there have been substantive changes to the development proposal.

The subject site is located in the Centretown neighbourhood and is known municipally as 267 O'Connor Street. The subject site is a through-lot with two corners and occupies the entire east side of O'Connor Street between MacLaren Street to the north and Gilmour Street to the south. It is a rectangular shaped lot with 67 metres of frontage along O'Connor Street and 53 metres of frontage along both MacLaren Street and Gilmour Street, with a total combined area of approximately 3,504 square metres. The site, along with the majority of the Centretown neighbourhood, is designated under Part V of the Ontario Heritage Act as being within the Centretown Heritage Conservation District.

The site is currently occupied by a 6-storey office building and a surface parking lot. On May 29, 2024, through a Heritage Act application, Council approved the demolition of the existing 6-storey medical office building located on-site, conditional upon the applicant constructing a Privately Owned Public Space as an interim measure in advance of a future development (File No. D09-04-24-0016). This demolition and interim condition development have not yet taken place. The Owner has also applied for a separate heritage permit that is required for new construction (File No. D09-04-20-0013).

The surrounding area includes a combination of residential, office, and commercial uses. The built form near the site is predominately low- and mid-rise. More specifically:

- To the north, the site abuts the MacLaren Street Right-of-Way. Across the street on MacLaren Street is a 3-storey apartment building, a 2-storey office building, and a 6-storey apartment building. One block north of the site is Somerset Street, which is a Minor Corridor. The closest O-Train station is 9 blocks north of the subject site, approximately 775 metres away, on Queen Street (Parliament Station, Confederation Line).
- To the east, the site abuts two three-storey detached dwellings that have been converted to office uses. One block east of the subject site is Metcalfe Street, which is a Minor Corridor, and two blocks east of the subject site is Elgin Street, which is a Mainstreet Corridor.
- To the south, the site abuts the Gilmour Street Right-Of-Way, beyond which is 330 Gilmour, a three-storey former Ottawa Board of Education headquarters building that is currently unoccupied.
- To the west, the site abuts the O'Connor Street Right-of-Way, beyond which is two 7-storey apartment buildings. One block west of the subject site is Bank Street, which is a Mainstreet Corridor.

Vehicular circulation around the site is limited by the three abutting one-way streets. MacLaren Street (north of the site) is one-way moving east to west. O'Connor Street (east of the site) is one-way moving north to south. Gilmour Street (south of the site) is one-way moving west to east. O'Connor Street also features a north-south segregated bi-directional bicycle lane.

The original proposal that circulated in November 2020 was for two mixed-use high-rise landmark buildings at 30- and 28-storeys (containing a total of 541 dwelling units), a 1,492m² Privately-Owned-Public Space, and a four-level underground parking garage (containing a total of 339 vehicular parking spaces). Over the following five years, the design evolved and has resulted changes that include:

- A decrease in height. The northern tower has evolved from 30 to 27 storeys and the southern tower has evolved from 28 to 25 storeys. The total number of Dwelling Units has evolved from 541 to 510.
- A change to site layout and building design. The original proposal had two distinct buildings; whereas the current proposal has a U-shaped podium that connects the two buildings along the eastern property edge. The building massing and architecture has also evolved significantly.
- A change to the location and size of the Privately Owned Public Space (POPS). The location of the POPS evolved from running diagonal through the site to being located primarily within the centre of the site and along O'Connor Street. The size of the POPS has evolved from 1,492 square metres (approximately 41% of the area of site) to 1,114 square metres (approximately 31% of the area of the site).

The current proposal is for two mixed-use high-rise landmark buildings at 27 storeys (northern tower) and 25 storeys (southern tower). The uses include a total of 510 residential dwelling units, 280 square metres of commercial and 80 square metres of institutional space. There are four levels of underground parking containing 326 vehicular parking spaces to be accessed from MacLaren Street. There are 435 bicycle parking spaces, provided at-grade in both buildings, within the POPS area, and within the underground

parking garage. Within both buildings, there is 3,959 square metres of amenity space located on private balconies, indoor communal spaces, and an exterior rooftop terrace.

The site is within the Downtown Core Transect within the Official Plan. Within the Downtown Core Transect, it is designated Neighbourhood and subject to the Evolving Overlay. In the Central and East Downtown Core Secondary Plan, the site is within the Centretown Character Area and is designated “Local Mixed-Use” with a height maximum of 9 storeys. The property is zoned R4UD[479] – Residential Fourth Density, Subzone UD, Exception 479.

Official Plan Amendment

The applicant has requested an Official Plan amendment to allow for two landmark high-rise buildings at 27 and 25-storeys in height in an area currently limited to a maximum height of nine storeys. The proposed Official Plan amendment will amend the Central and East Downtown Core Secondary Plan to add site-specific policies and to amend Schedule C – Maximum Building Heights by changing the designation of 267 O’Connor Street from having a maximum building height of nine storeys to having a maximum building height of 27 and 25 storeys.

Zoning By-law Amendment

The applicant has also requested a Zoning By-law amendment to rezone the subject property from “R4UD[479] – Residential Fourth Density, Subzone UD, Exception 479” to “Residential Fifth Density, Subzone B, Exception XXXX, Schedule YYY (R5B[XXXX] S(YYY))”. The proposed zoning adds additional permitted non-residential uses, introduces a site-specific exception that addresses reduced setbacks and other provisions, and introduces a site-specific schedule that increases the maximum building height and establishes setbacks and setbacks in massing.

Related Planning Applications

D09-04-24-0016 – Heritage application for demolition

D09-04-24-0013 – Heritage application for new construction

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is June 11, 2025.

Submission Requirements

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. D01-01-20-0019 or D02-02-20-0101 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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 modification du Plan officiel et de modification du Règlement de zonage

N^{os} de dossier : D01-01-20-0019 (MPO) et

Date : 25 février 2025

D02-02-20-0101 (MRZ)

Date limite des commentaires : 25 mars 2025

Requérant : Kyle Kazda

Urbaniste : Ann O'Connor

Courriel du requérant : kyle.kazda@taggart.ca

Quartier : 14 - Somerset

N^o de tél. du requérant : 613-857-8773

Conseillère : Ariel Troster

Propriétaire : Taggart Group of Companies

Emplacement

267, rue O'Connor

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction de deux tours polyvalentes emblématiques de 27 étages (tour nord) et 25 étages (tour sud), ainsi que l'aménagement d'un espace public appartenant à des intérêts privés de 1 114 m² et d'un garage de stationnement souterrain de quatre niveaux.

Détails de la proposition

Ces demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ont été diffusées une première fois en novembre 2020. Cette nouvelle diffusion est effectuée en raison de changements importants apportés au projet.

L'emplacement visé se trouve au centre-ville, au 267, rue O'Connor. Il s'agit d'un lot traversant contigu à deux angles de rues, qui occupe tout le côté est de la rue O'Connor, entre la rue MacLaren au nord et la rue Gilmour au sud. Ce terrain rectangulaire présente une façade de 67 mètres sur la rue O'Connor et une façade de 53 mètres sur les rues MacLaren et Gilmour, pour une superficie combinée d'environ 3 504 mètres carrés. Cet emplacement, comme la plupart de ceux du centre-ville, est désigné en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* comme faisant partie du district de conservation du patrimoine du centre-ville.

L'emplacement est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de six étages et une aire de stationnement de surface. Le 29 mai 2024, dans le cadre d'une demande faite aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le Conseil municipal a approuvé la démolition de l'immeuble de six étages abritant des cabinets médicaux occupant les lieux, à la condition que le requérant aménage, de manière provisoire, un espace public appartenant à des intérêts privés dans l'attente d'un aménagement futur (dossier n^o D09-04-24-0016). Ce projet de démolition et d'aménagement provisoire conditionnel n'a pas

encore été lancé. Le propriétaire a également déposé une demande distincte de permis patrimonial, requis pour la réalisation d'un nouveau projet de construction (dossier n° D09-04-20-0013).

On retrouve dans le secteur environnant diverses utilisations résidentielles, de bureaux et commerciales. La forme bâtie aux alentours de l'emplacement est essentiellement de faible et moyenne hauteur. Plus précisément :

- Au nord, l'emplacement donne sur l'emprise de la rue MacLaren. De l'autre côté de la rue MacLaren, on retrouve un immeuble résidentiel de trois étages, un immeuble de bureaux de deux étages et un autre immeuble résidentiel de six étages. La rue Somerset, un couloir mineur, se trouve à un pâté de maisons plus au nord. La station d'O-Train la plus proche se trouve à neuf pâtés de maisons au nord, à environ 775 mètres, sur la rue Queen (station Parlement, Ligne de la Confédération).
- À l'est, l'emplacement donne sur des terrains occupés par deux habitations isolées de trois étages transformées en immeubles de bureaux. La rue Metcalfe, un couloir mineur, se trouve à un pâté de maisons plus à l'est, et la rue Elgin, un couloir de rue principale, se trouve à deux pâtés de maisons à l'est.
- Au sud, l'emplacement donne sur l'emprise de la rue Gilmour, au-delà de laquelle on retrouve le 330, rue Gilmour, un bâtiment de trois étages ayant abrité le siège du Conseil scolaire d'Ottawa et aujourd'hui inoccupé.
- À l'ouest, l'emplacement donne sur l'emprise de la rue the O'Connor, au-delà de laquelle on retrouve deux immeubles résidentiels de sept étages. La rue Bank, un couloir de rue principale, se trouve à un pâté de maisons à l'ouest.

La circulation automobile autour de l'emplacement est limitée par les trois rues adjacentes à sens unique. La rue MacLaren (au nord de l'emplacement) est à sens unique d'est en ouest. La rue O'Connor (à l'est de l'emplacement) est à sens unique du nord vers le sud. La rue Gilmour (au sud de l'emplacement) est à sens unique d'ouest en est. La rue O'Connor est par ailleurs longée dans un axe nord-sud par une voie cyclable bidirectionnelle séparée.

Le projet d'origine, diffusé en novembre 2020, concernait la construction de deux tours polyvalentes emblématiques de 30 et 28 étages (abritant au total 541 logements), ainsi que l'aménagement d'un espace public appartenant à des intérêts privés de 1 492 m² et d'un garage de stationnement souterrain de quatre niveaux (d'une capacité totale de 339 véhicules). Au cours des cinq années suivantes, la conception de ce projet a évolué et a donné lieu aux changements suivants :

- Diminution de hauteur. La tour nord est passée de 30 à 27 étages et la tour sud est passée de 28 à 25 étages. Le nombre total de logements est passé de 541 à 510.
- Modification de la configuration de l'emplacement et de la conception des immeubles. Le projet d'origine comprenait deux immeubles distincts, tandis que le projet actuel est de construire un socle en forme de « U » reliant les deux tours sur la limite de propriété est. La volumétrie et l'architecture de ces immeubles ont également considérablement évolué.
- Modification de l'emplacement et de la superficie de l'espace public appartenant à des intérêts privés. Cet espace sera aménagé essentiellement au centre de l'emplacement et le long de la rue O'Connor, et non plus en diagonale sur tout l'emplacement. Sa superficie est passée de 1 492 mètres carrés (environ 41 pour cent de la superficie de l'emplacement) à 1 114 mètres carrés (environ 31 pour cent de la superficie de l'emplacement).

La proposition actuelle concerne la construction de deux tours polyvalentes emblématiques de 27 étages (tour nord) et 25 étages (tour sud). Ces tours abriteraient au total 510 logements, 280 mètres carrés de locaux commerciaux et 80 mètres carrés de locaux institutionnels. Un garage de stationnement souterrain de quatre niveaux et d'une capacité de 326 véhicules serait accessible par la rue Maclaren. Il est prévu de créer 435 places de stationnement pour vélos au rez-de-chaussée des deux immeubles, dans l'espace public appartenant à des intérêts privés et dans le garage souterrain. Les deux immeubles disposeront de 3 959 mètres carrés d'aires d'agrément aménagées sous la forme de balcons privés, de salles communautaires et d'une terrasse sur le toit.

L'emplacement se trouve dans le transect du centre-ville en vertu du Plan officiel. Dans le transect du centre-ville, il est désigné Quartier et assujéti à une surzone évolutive. Dans le Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville, l'emplacement se trouve dans le secteur pittoresque du cœur du centre-ville et est désigné « Utilisation polyvalente locale » assorti d'une hauteur maximale de neuf étages. Le bien-fonds est désigné R4UD[479] – Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception 479.

Modification du Plan officiel

Le requérant a demandé d'apporter une modification du Plan officiel afin d'autoriser la construction de deux tours polyvalentes emblématiques de 27 et 25 étages, dans un secteur où la hauteur est limitée à neuf étages. Cette modification du Plan officiel touchera le Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville en y ajoutant des politiques propres à l'emplacement, ainsi que l'annexe C – Hauteurs maximums des immeubles en modifiant la désignation du 267, rue O'Connor de manière à faire passer la hauteur maximale de bâtiment de neuf à 27 et 25 étages.

Modification du Règlement de zonage

Le requérant a également demandé une modification du Règlement de zonage afin de faire passer la désignation du bien-fonds de « R4UD[479] – Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception 479 » à « Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, exception XXXX, annexe YYY (R5B[XXXX] S(YYY)) ». Ce zonage permettrait d'autoriser de nouvelles utilisations non résidentielles, de mettre en place une exception propre à l'emplacement concernant la réduction des retraits et d'autres dispositions, et de mettre en place une annexe propre à l'emplacement permettant d'augmenter la hauteur de bâtiment maximale et d'établir des retraits et des marges de recul dans la volumétrie.

Demandes d'aménagement connexes

D09-04-24-0016 – Demande de démolition en vertu d'un permis patrimonial

D09-04-24-0013 – Demande de construction en vertu d'un permis patrimonial

Calendrier et pouvoir d'approbation

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 de la Ville, est fixée au 11 juin 2025.

Exigences de soumission

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 D01-01-20-0019 ou D02-02-20-0101 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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.

Ann O'Connor, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa

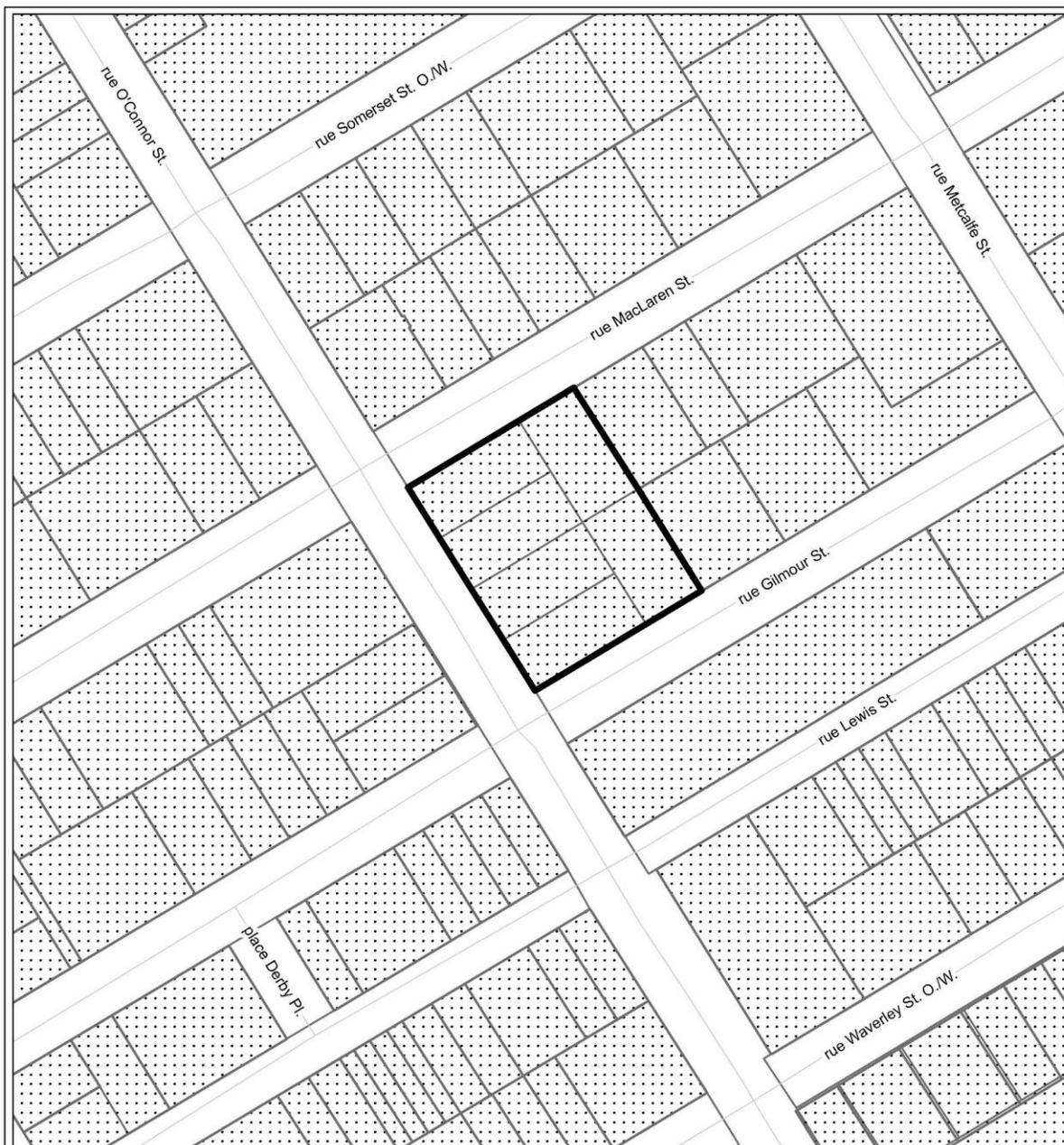
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 12658
ann.oconnor@ottawa.ca

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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-20-0101	25-0182-X	267 rue O'Connor Street	
D01-01-20-0019			
I:\CO\2025\ZKP\OConnor_267		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
<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 Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	
REVISION / RÉVISION - 2025 / 02 / 12			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

