

## Official Plan Amendment Proposal Summary

City-Initiated Application

File N°: D01-01-23-0015

Comments due date: January 18, 2024

Development Review Planner: Michael Boughton

Wards: Ward 1 – Orléans East-Cumberland, Ward 2 – Orléans West-Innes, Ward 6 – Stittsville, Ward 12 – Rideau-Vanier, Ward 14 – Somerset, Ward 19 – Orléans South-Navan, Ward 20 - Osgoode

Ward Councillors: Matthew Luloff, Laura Dudas, Glen Gower, Stephanie Plante, Ariel Troster, Catherine Kitts, George Darouze

---

### Sites Affected

3484 Innes Road, 240 & 270 Lamarche Avenue  
1154, 1176, 1180, 1208 Old Montreal Road  
665 & 625 Albert Street  
481 Tullamore Street  
315 Chapel Street  
785 Cope Drive

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has initiated an Official Plan Amendment application to address unforeseen policy non-conformity issues affecting six properties throughout the City for which development applications were submitted prior to Council's adoption of the new Official Plan (2022) and remain in process.

### Proposal Details

The City of Ottawa's Official Plan (By-law 2021-386) was adopted by Ottawa City Council on November 24, 2021 and was given final approval by the Ministry of Municipal Affairs and Housing on November 4, 2022. The City's previous Official Plan (By-law 2003-203) was repealed in its entirety on the same date in 2022.

The six sites described below are subject to this City-initiated Official Plan Amendment as they involve development proposals that have been on-going prior to November 24, 2021. There were unintended effects of the new Official Plan policies that staff consider best addressed through an omnibus Official Plan Amendment. The effect of the omnibus Official Plan Amendment is to put in place the relevant policies of the former Official Plan (2003) as they pertain to the six affected development applications.

#### Relating to 3484 Innes Road, 240 & 270 Lamarche Avenue (Ward 19):

The 5.2-ha. site fronts along the south side of Innes Road and the west side of Lamarche Avenue. The proposed plan of subdivision consists of three development blocks, one public road, and a public park. A Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment were jointly submitted on October 12, 2021. A related Site Plan Control application was subsequently submitted on December 23, 2021.

At the time of the applications' submission, the entire subject site was designated "Arterial Mainstreet" by the previous Official Plan (2003), which permitted the proposed land uses and building heights of up to nine storeys. The site development proposes mid-rise apartment buildings to a maximum building height of seven storeys. The current Official Plan now designates that part of the site fronting Innes Road to a depth of 200 metres as "Mainstreet Corridor", with the remaining depth of the site (approximately 125 metres) designated "Neighbourhood." While the proposed residential use continues to be permitted, the Neighbourhood land use designation policies limit building height to low-rise, or four storeys. As such, the mid-rise apartment development proposed on the portion of the site designated Neighbourhood no longer conforms to Official Plan policy.

This Official Plan Amendment application proposes to add an area-specific policy to 3484 Innes Road and 240 & 270 Lamarche Avenue to allow building heights of up to seven storeys within the portion of the site designated Neighbourhood.

Relating to 1154, 1176, 1180, 1208 Old Montreal Road (Ward 1):

The 7.19-ha. site is situated along the south side of Old Montreal Road and extends south to the defined tributary of Cardinal Creek and west to the rear of the properties on Grand-Chêne Court. The subdivision proposal is to subdivide the lands to create 15 development blocks to accommodate 432 residential apartments, 14 semi-detached and 34 townhouse dwellings, and one 0.38-ha. park block. A Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment application were jointly submitted on March 19, 2018.

Under the previous Official Plan, the site was designated "General Urban Area". While building height in the General Urban Area was to be predominantly low-rise (up to four storeys), new taller buildings could be considered through a zoning amendment. The current Official Plan now designates this site as "Neighbourhood", which limits building height to four storeys without the option for zoning to permit taller buildings on the site. As such, the proposed development for six-storey apartment dwellings no longer conforms with the new Official Plan.

This Official Plan Amendment application proposes to add an area-specific policy to 1154, 1176, 1180, 1208 Old Montreal Road to allow building heights of up to six storeys subject to a Zoning By-law Amendment application.

Relating to 665 & 225 Albert Street (Ward 14):

The 1-ha. site is located northeast of the intersection of Albert Street and Booth Street within the LeBreton Flats development, with 144 metres of frontage along Albert Street and 78 metres of frontage along Booth Street. The proposed development includes two high-rise buildings with 601 residential dwelling units proposed, including 247 affordable housing units.

The site was subject to an applicant-led Official Plan Amendment submitted on April 26, 2022 and approved by Council on November 9, 2022 (By-law 2022-367). This application amended the West Downtown Core Secondary Plan to increase maximum building heights and added site-specific policies to the site. The site was then subject to changes within an Omnibus Official Plan Amendment that was approved by Council on September 13, 2023 (By-law 2023-403) to remove reference to the zoning on the site in anticipation of the new Zoning By-law being developed. The changes made by the previous Omnibus removed the zoning reference but also changed the intent of the original applicant-led Official Plan Amendment.

This Official Plan Amendment application proposes to amend the area-specific policies to 665 Albert Street to recognize the intent of the original applicant-led Official Plan Amendment so that building height maximums are determined by the in-effect zoning.

Relating to 481 Tullamore Street (Ward 20):

The 3.2-ha. site is located at the northwest corner of the existing Emerald Creek subdivision with access from Tullamore Street. The site is identified as Phase 3 of the Emerald Creek Subdivision, and proposes nine rural residential lots. The subdivision was draft approved in 2005 for 89 residential lots plus 36.3 hectares of natural area and open space. Phases 1 and 2 of Emerald Creek have been completed. The site is zoned Rural Residential Subzone Five Exception 241 (RR5[241r]). The site-specific provisions allow a minimum lot area of 0.3 ha., a maximum number of dwelling units within the subdivision, and other lot provisions.

The site was designated “General Rural Area” under the previous Official Plan (2003), which permitted the proposed lot area of 0.3 ha under the Conservation Subdivision policies. The site is now designated “Rural Countryside” under the current Official Plan. Draft plan approval lapsed before Phase 3 of the subdivision could be completed. The developer applied for an Official Plan Amendment to permit Phase 3 as approved in 2005 despite a moratorium on new residential subdivisions put in place in 2009, which was approved by Council on June 9, 2021. While the new Official Plan does contain a site-specific policy to permit a residential subdivision in this location, there is now a minimum lot requirement of 0.8 hectares. The 0.3-ha. lot sizes proposed no longer conform with the Official Plan.

This Official Plan Amendment application proposes to add an area-specific policy to 481 Tullamore Street to permit a minimum lot area of 0.3 hectares.

Relating to 315 Chapel Street (Ward 12):

The 0.3-ha. site is located on the south side of Laurier Avenue East between Chapel Street and Blackburn Avenue. It has 61.0 metres of frontage on Laurier Avenue East, 36.6 metres of frontage along Chapel Street and 56.11 metres of frontage along Blackburn Avenue. The site is currently occupied by All Saints Anglican Church and Bate Memorial Hall. The development proposal is to redevelop the site with nine-storey mixed-use building, which will result in a demolition of Bate Memorial Hall. All Saints Anglican Church is to be retained, and its apse will be incorporated into new residential building structure, ensuring its visibility from public realm.

The site was designated “General Urban Area” under the previous Official Plan (2003) and “Residential Area” under the former Sandy Hill Secondary Plan. A developer-initiated Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment, approved by Council on March 28, 2018, added area-specific policies to the former Sandy Hill Secondary Plan as it pertained to the site that permitted building heights up to nine-storeys. This policy change was overlooked by the new Central and East Downtown Core Secondary Plan, adopted by Council at the same time as the new Official Plan to replace the Sandy Hill Secondary Plan. The new Secondary Plan only permits up to six storeys on the site. As such, the proposed development no longer conforms with the new Central and East Downtown Core Secondary Plan.

This Official Plan Amendment application proposes to amend the area-specific policies for 315 Chapel Street in the new Central and East Downtown Core Secondary Plan to allow building heights of up to nine storeys as was previously approved by Council.

Relating to 785 Cope Drive (Ward 6):

The 3.2-ha. site is located on the northeast corner of Cope Drive and Goldhawk Drive, with frontage also along Dagenham Street, within the Fernbank Lands subdivision. The site was registered as Block 312 on Plan 4M-1619 in 2019 intended for a municipal park.

Under the previous Official Plan (2003), Block 312 was designated “General Urban Area.” Given the size of the park block, the new Official Plan designated Block 312 as “Open Space” in accordance with the policies for that land use designation. However, this change in designation did not acknowledge a Memorandum of Understanding between Council and the developer dated November 8, 2017 when the Plan of Subdivision application was being considered for approval. The Memorandum acknowledged that a different parkland configuration could be considered. Following lengthy discussions with Parks staff, the developer now proposes to convey the seven residential lots along Dagenham Street (Lots 295-301 on Plan 4M-1619) to the City for parkland in exchange for the acquisition of a part of the park block along the property’s Goldhawk Drive frontage to create several townhouse blocks for 22 townhouse dwelling units. With this land exchange, the park will be reduced in area to 3 hectares. Under the new Official Plan, this agreed-upon residential lot and park block reconfiguration does not conform with the policies of the Open Space designation, which do not permit residential uses.

In recognition of the Memorandum of Understanding, this Official Plan Amendment application proposes to redesignate Park Block 312 from “Open Space” to “Neighbourhood” that would permit residential uses and recognize that the park block is no longer of sufficient size to continue to be designated Open Space. Parkland is permitted within the Neighbourhood designation.

## **Related Planning Applications**

Relating to 3484 Innes Road, 240 & 270 Lamarche Avenue:

Zoning By-law Amendment: D02-02-21-0118

Plan of Subdivision: D07-16-21-0033

Site Plan: D07-12-21-0232

Relating to 1154, 1176, 1180, 1208 Old Montreal Road:

Zoning By-law Amendment: D02-02-18-0021

Plan of Subdivision: D07-16-18-0001

Relating to 665 & 625 Albert Street:

N/A

Relating to 481 Tullamore Street:

Plan of Subdivision: D07-16-20-0030

Relating to 315 Chapel Street:

N/A

Relating to 785 Cope Drive:

N/A

## Timelines and Approval Authority

This application is scheduled to be considered by the City's Agriculture and Rural Affairs Committee on March 7, 2024 and the City's Planning and Housing Committee on March 13, 2024.

## Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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 Ontario Land 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 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 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. D01-01-23-0015 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](http://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.

### Michael Boughton, MCIP, RPP

Senior Planner

Planning, Real Estate 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. 27588

Fax: 613-560-6006

[Michael.Boughton@ottawa.ca](mailto:Michael.Boughton@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Plan officiel

Demande déposée par la Ville

N° de dossier : D01-01-23-0015

Date limite des commentaires : 18 janvier, 2024

Urbaniste : Michael Boughton

Quartiers : 1 – Orléans-Est-Cumberland, 2 – Orléans-Ouest-Innes, 6 – Stittsville, 12 – Rideau-Vanier, 14 – Somerset, 19 – Orléans-Sud-Navan, 20 – Osgoode

Conseillers des quartiers : Matthew Luloff, Laura Dudas, Glen Gower, Stephanie Plante, Ariel Troster, Catherine Kitts et George Darouze

---

### Emplacements

3484, chemin Innes, 240 et 270, avenue Lamarche  
1154, 1176, 1180 et 1208, chemin Old Montreal  
665 et 625, rue Albert  
481, rue Tullamore  
315, rue Chapel  
785, promenade Cope

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a déposé une demande de modification du Plan officiel ayant pour objet de résoudre des problèmes imprévus de non conformité à des politiques, touchant six biens-fonds situés sur le territoire de la Ville et pour lesquels des demandes d'aménagement ont été présentées avant l'adoption par le Conseil du nouveau Plan officiel (2022) et qui sont toujours en cours de traitement.

### Détails de la proposition

Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa (Règlement 2021-386) a été adopté par le Conseil municipal le 24 novembre 2021 et a reçu l'approbation définitive du ministère des Affaires municipales et du Logement le 4 novembre 2022. Le précédent Plan officiel de la Ville (Règlement 2003-203) a été abrogé intégralement à cette même date de 2022.

Les six emplacements décrits ci-dessous sont visés par cette demande de modification du Plan officiel présentée par la Ville, car ils font l'objet de propositions d'aménagement soumises avant le 24 novembre 2021. Certains effets non prévus des politiques du nouveau Plan officiel seraient, de l'opinion du personnel, mieux pris en compte par une modification générale du Plan officiel. Cette modification générale du Plan officiel permettrait d'appliquer les politiques pertinentes de l'ancien Plan officiel (2003) qui touchent les six demandes d'aménagement concernées.

Concernant le 3484, chemin Innes et les 240 et 270, avenue Lamarche (quartier 19) :

Cet emplacement de 5,2 ha donne du côté sud du chemin Innes et du côté ouest de l'avenue Lamarche. Le plan de lotissement proposé concerne trois îlots à aménager, une rue publique et un parc public. Des demandes de plan de lotissement et de modification du Règlement de zonage ont

été présentées simultanément le 12 octobre 2021. Une demande connexe de réglementation du plan d'implantation a ensuite été déposée le 23 décembre 2021.

Au moment de la présentation de ces demandes, l'emplacement visé était intégralement désigné « Artère principale » dans l'ancien Plan officiel (2003), une désignation qui permettait les utilisations du sol proposées et des hauteurs atteignant neuf étages au maximum. L'aménagement de l'emplacement consisterait à construire des immeubles résidentiels de hauteur moyenne, atteignant au maximum sept étages. Le Plan officiel désigne à présent la partie de l'emplacement donnant sur le chemin Innes, jusqu'à une profondeur de 200 mètres, comme étant un « Couloir de rue principale », et désigne le reste de l'emplacement (sur une profondeur d'environ 125 mètres) comme étant un « Quartier ». Bien que l'utilisation résidentielle proposée y soit toujours autorisée, les politiques d'utilisation du sol d'un « Quartier » limitent les hauteurs de bâtiment à quatre étages (faible hauteur). Ainsi, l'aménagement résidentiel de hauteur moyenne proposé sur la partie de l'emplacement désignée « Quartier » n'est plus conforme à la politique du Plan officiel.

Cette demande de modification du Plan officiel a pour objet d'ajouter une politique propre à l'emplacement situé au 3484, chemin Innes et aux 240 et 270, avenue Lamarche, afin de permettre des hauteurs de bâtiment pouvant atteindre sept étages sur la partie de l'emplacement désignée « Quartier ».

#### Concernant les 1154, 1176, 1180 et 1208, chemin Old Montreal (quartier 1) :

Cet emplacement de 7,19 ha se trouve du côté sud du chemin Old Montreal et se prolonge vers le sud jusqu'à l'affluent jusqu'à l'affluent défini du ruisseau Cardinal et vers l'ouest jusque derrière les propriétés donnant sur la cour Grand-Chêne. Il est proposé de lotir l'emplacement en 15 îlots sur lesquels seront aménagées 432 habitations de type appartement, 14 habitations jumelées et 34 habitations rangée. Il est également prévu d'aménager un îlot de parc de 0,38 ha. Des demandes de plan de lotissement et de modification du Règlement de zonage ont été présentées simultanément 19 mars 2018.

Dans l'ancien Plan officiel, l'emplacement était désigné « Secteur urbain général ». Les bâtiments construits dans le Secteur urbain général étaient essentiellement de faible hauteur (jusqu'à quatre étages), mais la construction d'immeubles plus élevés pouvait être envisagée par suite d'une modification de zonage. Le Plan officiel actuel désigne à présent cet emplacement comme étant un « Quartier », une désignation qui limite les hauteurs de bâtiment à quatre étages, si le zonage n'offre pas la possibilité d'immeubles plus élevés. Ainsi, l'aménagement proposé d'un immeuble résidentiel de six étages n'est plus conforme à la politique du nouveau Plan officiel.

Cette demande de modification du Plan officiel a pour objet d'ajouter une politique propre à l'emplacement situé aux 1154, 1176, 1180 et 1208, chemin Old Montreal, afin de permettre des hauteurs de bâtiment pouvant atteindre six étages, sous réserve d'une demande de modification du Règlement de zonage.

#### Concernant les 665 et 225, rue Albert (quartier 14) :

Cet emplacement d'un hectare est situé au nord-est de l'intersection des rues Albert et Booth, dans le secteur des plaines LeBreton. Il présente une façade de 144 mètres sur la rue Albert et une façade de 78 mètres sur la rue Booth. L'aménagement proposé comprend deux tours abritant 601 logements, dont 247 logements abordables.

L'emplacement a fait l'objet d'une demande de modification du Plan officiel soumise par le requérant le 26 avril 2022 et approuvée par le Conseil le 9 novembre 2022 (Règlement 2022-367). Cette demande modifiait le Plan secondaire du centre-ville ouest en augmentant les hauteurs de bâtiment maximales et en ajoutant des politiques propres au terrain. L'emplacement a ensuite fait l'objet d'une modification générale du Plan officiel, approuvée par le Conseil le 13 septembre 2023 (Règlement 2023-403), qui supprimait la référence au zonage de l'emplacement, en prévision de l'entrée en vigueur du nouveau Règlement de zonage. Les changements apportés par la modification générale précédente supprimaient la référence de zonage, mais également l'intention de la demande de modification originale du Plan officiel soumise par le requérant.

Cette demande de modification du Plan officiel a pour objet de modifier les politiques propres au 665, rue Albert afin de tenir compte de l'intention de la modification originale du Plan officiel soumise par le requérant, de sorte que les hauteurs de bâtiment maximales soient définies par le zonage en vigueur.

#### Concernant le 481, rue Tullamore (quartier 20) :

Cet emplacement de 3,2 ha, accessible par la rue Tullamore, se trouve à l'angle nord-ouest du lotissement Emerald Creek. Correspondant à la phase 3 du projet de lotissement Emerald Creek, il est destiné à accueillir neuf lots résidentiels ruraux. La version provisoire du lotissement, qui comprenait 89 lots résidentiels et 36,3 hectares d'espaces naturels et ouverts, a été approuvée en 2005. Les phases 1 et 2 du lotissement Emerald Creek ont été menées à leur terme. L'emplacement est désigné Zone résidentielle rurale, sous-zone 5, exception 241 (RR5[241r]). Les dispositions propres à l'emplacement permettent une superficie de lot minimale de 0,3 ha, un nombre maximal de logements dans le lotissement et d'autres dispositions relatives aux lots.

L'emplacement était désigné « Secteur rural général » dans l'ancien Plan officiel (2003), une désignation qui permettait une superficie de 0,3 ha proposée en vertu des politiques sur les lotissements de conservation. L'emplacement est à présent désigné « Zone d'espace rural » dans le Plan officiel actuel. L'approbation du plan provisoire est arrivée à échéance avant l'achèvement de la phase 3 du projet de lotissement. Le promoteur a déposé une demande de modification du Plan officiel afin de permettre la réalisation de la phase 3, telle qu'approuvée en 2005 malgré la mise en place en 2009 d'un moratoire sur les nouveaux lotissements résidentiels, approuvé par le Conseil le 9 juin 2021. Même si le nouveau Plan officiel ne contient aucune politique propre à cet emplacement autorisant la présence d'un lotissement résidentiel, la superficie de lot minimale est désormais de 0,8 hectare. Les superficies de 0,3 ha proposées ne sont plus conformes à la politique du nouveau Plan officiel.

Cette demande de modification du Plan officiel a pour objet d'ajouter une politique propre au 481, rue Tullamore afin de permettre une superficie de lot minimale de 0,3 hectare.

#### Concernant le 315, rue Chapel (quartier 12) :

Cet emplacement de 0,3 ha se trouve du côté sud de l'avenue Laurier Est, entre la rue Chapel et l'avenue Blackburn. Il présente des façades de 61,0 mètres sur l'avenue Laurier Est, de 36,6 mètres sur la rue Chapel et de 56,11 mètres sur l'avenue Blackburn. Il est actuellement occupé par l'église anglicane All Saints et la salle Bate Memorial. La proposition de développement consiste à réaménager le site avec un bâtiment à usage mixte de neuf étages, ce qui entraînera la démolition du Bate Memorial Hall. L'église anglicane All Saints doit être conservée et son abside sera intégrée à la nouvelle structure du bâtiment résidentiel, garantissant ainsi sa visibilité depuis le domaine public.

L'emplacement était désigné « Secteur urbain général » dans l'ancien Plan officiel (2003) et « Secteur résidentiel » dans l'ancien Plan secondaire de la Côte-de-Sable. Des modifications du Plan officiel et du Règlement de zonage présentées par le promoteur, approuvées par le Conseil le 28 mars 2018, ont ajouté à l'ancien Plan secondaire de la Côte-de-Sable des politiques propres à l'emplacement autorisant des hauteurs de bâtiment pouvant atteindre neuf étages. Ce changement n'a pas été pris en compte par le nouveau Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville, adopté par le Conseil en même temps que le nouveau Plan officiel pour remplacer le Plan secondaire de la Côte-de-Sable. Le nouveau Plan secondaire limite la hauteur de bâtiment à six étages à cet endroit. Ainsi, l'aménagement proposé n'est plus conforme aux dispositions du nouveau Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville.

Cette demande de modification du Plan officiel a pour objet de modifier les politiques propres au 315, rue Chapel figurant dans le nouveau Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville, et de permettre des hauteurs de bâtiment pouvant atteindre neuf étages, une hauteur précédemment approuvée par le Conseil.

#### Concernant le 785, promenade Cope (quartier 6) :

Cet emplacement de 3,2 ha se trouve à l'angle nord-est du croisement des promenades Cope et Goldhawk. Il présente également une façade sur la rue Dagenham, dans le lotissement Fernbank Lands. Il a été enregistré en 2019 comme étant l'îlot 312 sur le plan 4M-1619 et destiné à l'aménagement d'un parc municipal.

Dans l'ancien Plan officiel (2003), l'îlot 312 était désigné « Secteur urbain général ». Compte tenu de la superficie de l'îlot de parc, le nouveau Plan officiel a désigné l'îlot 312 comme étant un « Espace vert », conformément aux politiques associées à cette désignation d'utilisation du sol. Toutefois, ce changement de désignation n'a pas tenu compte d'un protocole d'entente conclu le 8 novembre 2017 entre le Conseil municipal et le promoteur, époque à laquelle était examinée la demande de plan de lotissement. Ce protocole d'entente reconnaît qu'une configuration de parc différente peut être envisagée. Par suite de longues discussions avec le personnel chargé des parcs, le promoteur propose à présent de céder pour la création d'un parc les sept lots résidentiels qui longent la rue Dagenham (lots 295 à 301 sur le plan 4M-1619), en échange de l'acquisition d'une partie de l'îlot de parc longeant la façade de la propriété donnant sur la promenade Goldhawk, qui permettrait d'aménager plusieurs îlots occupés par 22 logements en rangée. Par suite de cet échange de terrains, la superficie du parc sera réduite à 3 hectares. Aux termes du nouveau Plan officiel, cette reconfiguration convenue de lots résidentiels et d'îlot de parc n'est pas conforme aux politiques de la désignation d'« Espace vert », qui n'autorise pas les utilisations résidentielles.

Conformément au protocole d'entente, cette demande de modification du Plan officiel a pour objet de faire passer la désignation de l'îlot de parc 312 d'« Espace vert » à « Quartier », permettant ainsi la présence d'utilisations résidentielles et tenant compte du fait que l'îlot de parc n'est plus d'une superficie suffisante pour être désigné « Espace vert ». La présence d'un parc est autorisée dans la désignation de « Quartier ».

## **Demandes d'aménagement connexes**

Concernant le 3484, chemin Innes et les 240 et 270, avenue Lamarche :

Modification du Règlement de zonage : D02-02-21-0118

Plan de lotissement : D07-16-21-0033

Plan d'implantation : D07-12-21-0232

Concernant les 1154, 1176, 1180 et 1208, chemin Old Montreal :  
Modification du Règlement de zonage : D02-02-18-0021  
Plan de lotissement : D07-16-18-0001

Concernant les 665 et 625, rue Albert :  
S.O.

Concernant le 481, rue Tullamore :  
Plan de lotissement : D07-16-20-0030

Concernant le 315, rue Chapel :  
S.O.

Concernant le 785, promenade Cope :  
S.O.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

Cette demande devrait être examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville le 7 mars 2024 et par le Comité de la planification et du logement le 13 mars 2024.

## Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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 accordée, la personne ou l'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.

## 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

- 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 D01-01-23-0015 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.
6. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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.

**Lucy Ramirez** urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'immobilier 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 23808  
[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

# Location Maps / Cartes de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>	
D01-01-23-0015	23-1159-A	<b>3484 chemin Innes Road, 240, 270 avenue Lamarche Avenue</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2023\OPA\Omni#2 Innes_3484_Lamarche_240_270 <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 appartiennent 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>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 12			



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>	
D01-01-23-0015	23-1159-A		<b>1154, 1172, 1176, 1180, 1208 chemin Old Montreal Road</b>
I:\CO\2023\OPA\Omni#2_Old_Montreal_1154			
<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 appartiennent 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>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 12		 <small>NOT TO SCALE</small>	



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

D01-01-23-0015

23-1159-A

I:\CO\2023\OPA\Omni\_OPA#2\_Albert\_665\_625

©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet Entreprises Inc. et  
à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans  
autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

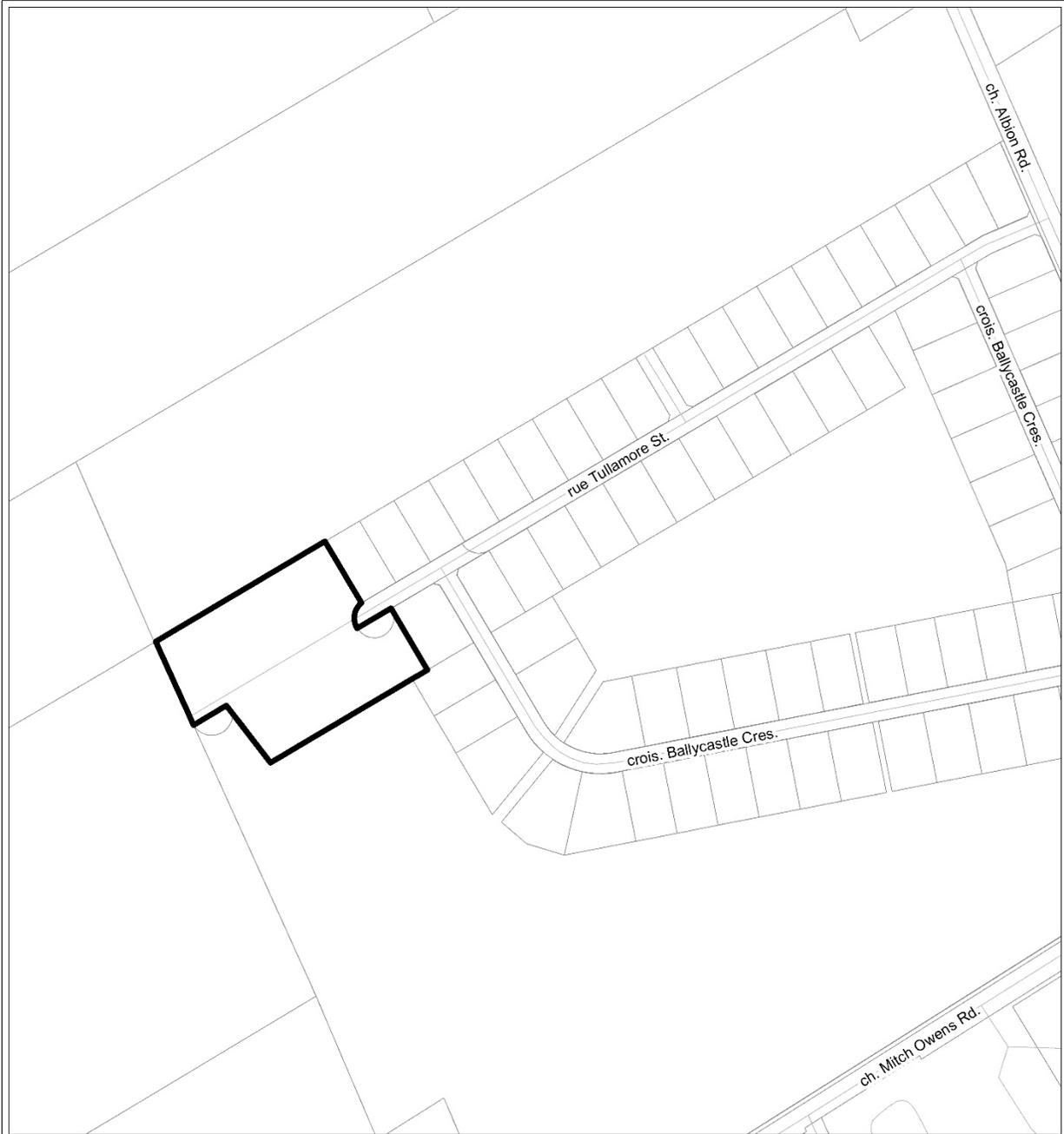
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 15



**665, 625 rue Albert Street**



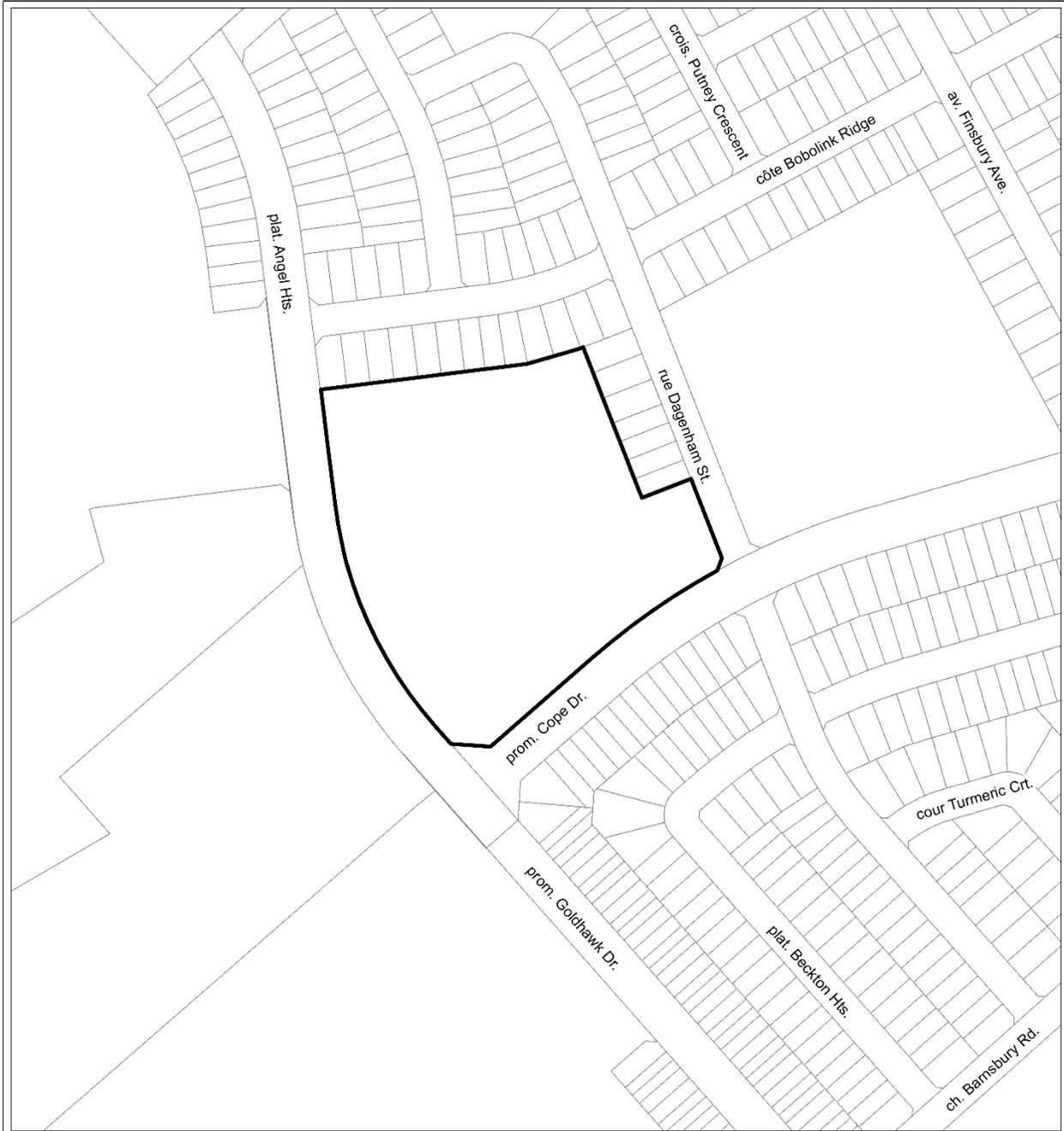
NOT TO SCALE



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>	
D01-01-23-0015	23-1159-A		
I:\CO\2023\OPA\Omni_OPA#2_Tullamore_481			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et          à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans          autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
<b>REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 12</b>			



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>	
D01-01-23-0015	23-1159-A		
I:\CO\2023\OPA\Omnibus_OPA#2_Chapel_315			
<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 Enterprises Inc.          et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit          sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARRENTAGE</small>			
<b>315 rue Chapel Street</b>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 12			



D01-01-23-0015	23-1159-A
I:\CO\2023\OPA\Omnibus_OPA#2_Cope_785	
<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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>	
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 12	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

**785 promenade Cope Drive**

