

Council Member Inquiry Form
Demande de renseignement d'un membre du Conseil

Subject: Intensification in the Downtown Core

Objet : Densification au centre-ville

Submitted at: City Council

Présenté au : Conseil municipal

From/Exp.:

Date: February 12, 2020

File/Dossier : OCC 20-09

Councillor/Conseiller(e) :

Date : le 12 février 2020

C. McKenney

To/Destinataire:

General Manager, Planning, Infrastructure and Economic Development Department /
directeur général, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du
développement économique

General Manager, Recreation, Cultural and Facility Services Department / directeur
général, Direction générale des loisirs, de la culture et des installations

Inquiry:

With intensification happening in the Downtown core, consistent with the current and future directions of the Official Plan, how is the City:

1. Assessing the needs for recreation, cultural, and community meeting space in existing downtown city-owned facilities; (RCFS)
2. Taking into account the implications of future population growth; (RCFS)
3. Looking for opportunities to expand, acquire and provide space for future needs; (PIED)
4. Identifying methods to pay for enhanced community space through Community Benefits Charges which are soon replacing soft Development Charges. (PIED)

Demande de renseignement:

Un processus de densification a cours dans le centre-ville conformément aux orientations actuelles et futures du Plan officiel. Comment la Ville :

1. évalue-t-elle les besoins en espaces de loisirs, de culture et de rencontre dans les installations municipales existantes du centre-ville (DGLCI)?
2. prend-elle en considération les répercussions de la croissance future de la population (DGLCI)?
3. cherche-t-elle des occasions d'étendre, d'acquérir et de fournir l'espace pour combler les besoins futurs (DGPIDE)?
4. trouve-t-elle des moyens de payer pour l'amélioration des espaces communautaires grâce aux redevances pour avantages communautaires, qui remplaceront les redevances d'aménagement pour les services publics et récréatifs (DGPIDE)?

Response (Date: 2020-Apr-27)

1. Assessing the needs for recreation, cultural, and community meeting space in existing downtown city-owned facilities

As intensification occurs across the City and in the downtown core, the Recreation, Cultural and Facility Services (RCFS) Department is actively assessing the needs for recreation, cultural, and community multi-purpose space in the following ways:

The Recreation Facility Infrastructure Standards recently approved by Council provided granular details for each type of recreational and cultural programming space, including the multipurpose space in City facilities that generally also serve for community meetings. These standards will now inform a review of the recreation infrastructure needs in all areas of the City including the downtown. This review, along with an analysis of population growth and shifts, industry trends and feedback from community engagement will generate a 10-year infrastructure strategy for Council consideration and approval.

The City's assessment of space also incorporates a review of facility lifecycle needs and opportunities to improve or expand on community space as part of the planned renewal of facilities. This is a critical component as it relates to downtown since many of the existing facilities are older and in need of upgrades, expansions or replacement to meet modern programming and accessibility standards. The review of municipal arenas is already providing a focused look at how we deliver ice sports, including downtown, and how to meet these needs in the decades to come. Recent projects in the core that have improved recreation and cultural space include the redevelopment of the Jules Morin

Community building and the proposed redevelopment of the Laroche Park Community building with both projects leveraging lifecycle and Cash in Lieu of Parkland to create improved community recreation and community meeting spaces. The extensive renovation of Arts Court and the City's funding support of La Nouvelle Scene and GCTC are examples of City investment in downtown cultural spaces. Similar community building projects are being looked at for Brewer Park, New Edinburgh Park, Heron Park, Woodroffe Park, Frank Ryan Park, Balena Park, Elizabeth Manley Park, Mooney's Bay Park and others, and many have been identified as potential projects under the Provincial/Federal Recreation Infrastructure Program.

The City is also considering the role that other organizations play in the delivery of recreation, cultural and meeting spaces. Through its Community Partnership Major Capital grants program, it has contributed to the expansion of the Dovercourt Recreation Centre, to improvements to the Manor Park Community Building and to improvements to the amenities in many downtown parks and school yards. This funding program allows the City to actively engage in meeting the needs and priorities identified by community groups. Likewise, the City continues to work with the four school boards on the reciprocal use of facilities. The agreement with the four Boards facilitates access to school gyms, fields and other amenities for the delivery of recreation programs. Schools also play an important role in providing gym and meeting space to community groups in the downtown core. The recent opening of the Carleton Dominion-Chalmers Centre has added valuable meeting and cultural space in the downtown area. Discussions on a City partnership to develop new recreation space in Old Ottawa East at the Deschatelets Building are ongoing.

The [Downtown Core Programming Plan](#) project is a recent initiative that looks at recreation and culture programming at facilities and outdoor spaces in the downtown core (covering parts of Wards 12 and 14 within project boundaries) through asset mapping, data analysis and public engagement. This analysis will determine where opportunities and gaps exist, and a consultative committee of internal and external stakeholders will identify ways to address these through the creation of a vision, set goals and an action plan, both short and long-term. The action plan will reflect sustainable growth, a partnered approach, and quality public spaces, to ensure a variety of recreation and culture programming is accessible to all. The community and public consultation portion of this project has been completed, and the consultative committee is currently reviewing the findings. Recommendations towards an action plan are expected to be finalized in the spring of 2020 and operationalization of the action plan is anticipated to occur in the fall of 2020.

The Department is also undertaking a [Vanier: Culture in Action](#) pilot project that will look to develop a cultural revitalization strategy to improve the relationship between local artists, organizations and neighbourhood residents with the long-term goals of revitalizing the economy, improving health, increasing security, and enhancing cultural vibrancy. This pilot project has the potential to develop a process for enhanced cultural programming that can be applied to other parts of downtown.

Additionally, as part of this inquiry response, RCFS performed a cursory review of meeting space availability at downtown facilities. Prime facility usage hours were available at many downtown City facilities, including Routhier Community Centre, Hintonburg Community Centre, Sandy Hill Community Centre, McNabb Recreation Centre, Plant Recreation Centre, Lowertown, Jack Purcell Community Centre, Glebe Community Centre, Ottawa South Community Centre and Patro d'Ottawa. More specifically, for example, Jack Purcell Community Centre has ongoing meeting room availability for weeknights and weekends, while McNabb Recreation Centre has more limited availability for weeknights and weekends, with Wednesday and Thursday nights and Saturdays having no availability for reoccurring bookings.

2. Taking into account the implications of future population growth;

In addition to the aforementioned initiatives outlined in the response to the first question, implications of future population growth are also being accounted for in the new City-wide growth management strategy which will be presented to a joint meeting of Planning Committee and Agriculture and Rural Affairs Committee on May 11, 2020 and will be subject to Council approval on May 27, 2020. Further details for the downtown core will be refined and become available in the fall of 2020 when the draft Official Plan is presented to Committee and Council.

The Council approved [New Official Plan Preliminary Policy Directions](#), which informs the growth management strategy, states that by 2046, the City should be achieving 60% of growth through intensification and require a minimum percentage of residential units with 3 or more bedrooms for certain types of development to accommodate families.

These policy directions have implications with respect to recreation facility operation, asset management, budget allocation for renewal and replacement of buildings and facilities, and new park acquisition and new recreation facilities. Recreation and cultural needs and strategies will adapt to changes in the population and the composition of the population.

3. Looking for opportunities to expand, acquire and provide space for future needs;

The [New Official Plan Preliminary Policy Directions](#) includes the following relevant Policy Directions in relation to expanding, acquiring and providing space for future needs:

- The introduction of the 15-minute walkable communities, achieved through building dense, complete, compact, well-connected communities. This includes a diverse mix of land uses that reduce and disincentivizes the need for a private vehicle and makes it more feasible to live car light or car free. Enable a mix of walkable land uses through a range of housing, shops and services, local access to food, schools, employment and greenspaces/parks.
- The promotion of equitable access to recreational experiences for all residents, by directing that new development to acquire on-site parks over cash-in-lieu of parkland to expand, acquire and provide space for future needs. To accomplish this objective, the Parkland Dedication By-law will be revised to respond to a new model of growth for our city and the changing provincial legislation. Supplementary to the Parkland By-law revision, an Urban Parks Strategy and Parks Master Plan can guide the location of investments in parks and recreation's alignment with Official Plan policies.
- The exploration of new models such as options for public municipal facilities to be part of mixed-use private development, which could provide new opportunities on City owned properties with aging recreation facilities. As part of the objective to provide parks and space for recreation in the downtown and inner urban areas where populations are growing and higher-density communities are expected, direction was given to distinguish the role of Privately-Owned Public Spaces and Parks. For example, parks to focus on providing recreation amenities for a range of ages, genders, cultures and Privately-Owned Public Spaces focus on seating. Specifically, the urban parkette or plaza typology is typically focused on providing seating.

The Corporate Real Estate Office (CREO), which is responsible for land transactions, actively works with client departments who have identified space requirements and budget authority to acquire or lease space to meet their programming needs. Staff are in discussions with the Federal Government about the potential future acquisition of

lands at 1010 Somerset St. adjacent to the Plant Recreational Facility and lands owned by Ottawa Community Housing.

4. Identifying methods to pay for enhanced community space through Community Benefits Charges which are soon replacing soft Development Charges. (PIED)

The Province has been consulting between February 28, 2020 - March 30, 2020 (extended to April 20, 2020) on Proposed Regulatory Matters Pertaining to Community Benefits Authority Under the Planning Act, the Development Charges Act, and the Building Code Act. The community benefits charge authority has not been proclaimed and is not in effect at this time. Bill 108, the More Homes, More Choice Act received Royal Assent on June 6, 2019 and included amendments to the Development Charges Act and the Planning Act.

Consistent with Bill 108, a new community benefits charge was expected to replace soft service development charges, Section 37 contributions and parkland dedications. The revised proposal from the province released on February 28 will allow the City to continue to collect development charges to fund the growth-related component of parks development, recreation services, such as community centres and arenas, as well as libraries.

The Province has stated that the objective of the revised CBC is to ensure municipalities such as Ottawa are able to recover as much revenue as they would have received from density bonusing (Section 37), parkland dedication, and development charges for affordable housing. Further information will be available once the final regulations associated with the CBC are released by the Province.

The City can choose to continue to acquire land through a parkland dedication rate of 5% for residential, 2% for commercial/industrial or collect cash-in-lieu payments. The other option is to establish a community benefits bylaw to collect funds to acquire land for parks and make a contribution towards funding affordable housing.

It is expected that a CBC will make it more challenging to secure funding for parkland because the Province has now proposed a maximum rate, set as a percentage of the market value of land the day before building permit issuance, at 15%. The maximum rate was not identified in prior draft regulations. It is unclear at this time whether this percentage will provide the same revenue as allowed under prior legislation.

Réponse (Date: le 27 avril 2020)

1. Évaluation des besoins en espaces de loisirs, de culture et de rencontre dans les installations municipales existantes du centre-ville.

La ville et le centre-ville se densifient, et la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) évalue activement les besoins en espaces multifonctionnels de loisirs, de culture et d'activités communautaires de la manière suivante :

Les normes sur l'infrastructure des installations récréatives approuvées récemment par le Conseil fournissent des détails précis pour chaque type d'espace servant aux activités culturelles et de loisirs, notamment les espaces multifonctionnels des installations de la Ville où se déroulent souvent les réunions communautaires. Ces normes guideront maintenant l'examen des besoins en infrastructures de loisirs dans toutes les zones de la Ville, y compris le centre-ville. Cet examen, combiné à une analyse de la croissance de la population et du changement de sa composition, des tendances de l'industrie et des commentaires reçus lors des consultations publiques, permettra de mettre en place une stratégie décennale en matière d'infrastructure à soumettre au Conseil pour approbation.

L'évaluation des espaces par la Ville comprend aussi un examen des besoins et des possibilités au cours du cycle de vie des installations pour améliorer ou agrandir l'espace communautaire dans le cadre du renouvellement planifié des installations. Il s'agit là d'un élément critique pour le centre-ville, puisque beaucoup des installations existantes sont vieilles et doivent être modernisées, agrandies ou remplacées pour respecter les normes actuelles des programmes et d'accessibilité. L'examen des arénas municipaux donne déjà une bonne idée de l'offre pour les sports sur glace, notamment dans le centre-ville, et de ce que nous pouvons faire pour répondre à ces besoins dans les prochaines décennies. Des projets récents dans le centre-ville ont permis l'amélioration d'espaces récréatifs et culturels, comme le réaménagement de l'édifice communautaire Jules-Morin et le réaménagement projeté du bâtiment communautaire du parc Laroche; ces deux projets s'inscrivent dans le cycle de vie et tirent parti du règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc pour créer des espaces communautaires de loisirs et de rencontre améliorés. La réfection en profondeur de la Cour des arts et l'aide financière qu'a accordée la Ville à La Nouvelle Scène et à la GCTC sont des exemples de son investissement dans les espaces culturels du centre-ville. On étudie actuellement des projets de développement communautaire semblables pour le parc Brewer, le parc New Edinburgh, le parc Heron, le parc Woodroffe, le parc Frank-Ryan, le parc Balena, le parc Elizabeth-Manley, le parc

Mooney's Bay et d'autres emplacements. Beaucoup de ces projets pourraient être réalisés dans le cadre du programme de financement de l'infrastructure des gouvernements fédéral et provincial.

La Ville pense aussi au rôle que les autres organismes jouent dans l'offre d'espaces récréatifs, culturels et de rencontre. Grâce à son Programme de partenariats communautaires pour les grands projets d'immobilisations, elle a contribué à l'agrandissement du Centre récréatif Dovercourt, à l'amélioration de l'édifice communautaire du parc Manor et à l'amélioration des commodités de beaucoup de parcs et de cours d'école du centre-ville. Ce programme de financement permet à la Ville de répondre activement aux besoins et aux priorités cernés par les groupes communautaires. Dans un même ordre d'idées, la Ville continue sa collaboration avec les quatre conseils scolaires en ce qui concerne l'utilisation réciproque des installations. L'entente avec les quatre conseils facilite l'accès aux gymnases, aux terrains et aux autres commodités des écoles pour la prestation de programmes récréatifs. Les écoles jouent aussi un rôle important : elles prêtent leurs gymnases et des espaces de rencontre aux groupes communautaires du centre-ville. La récente ouverture du Carleton Dominion-Chalmers Centre constitue une augmentation importante de l'espace culturel et de rencontre dans le centre-ville. Des discussions sont actuellement en cours pour le développement d'un partenariat avec la Ville en vue de créer de nouveaux espaces récréatifs dans le Vieil Ottawa-Est, à l'édifice Deschatelets.

Le [Plan d'action pour les programmes offerts au centre-ville](#) est une initiative récente qui s'intéresse aux activités récréatives et culturelles dans les installations et les espaces extérieurs du centre-ville (cela comprend des portions des quartiers 12 et 14 se trouvant dans la zone délimitée pour le projet) au moyen de la cartographie des actifs, de l'analyse de données et de la consultation du public. Cette analyse déterminera où sont les possibilités et les lacunes, et un comité consultatif formé d'intervenants internes et externes déterminera comment les saisir ou les combler en définissant une vision, en se fixant des objectifs et en préparant un plan d'action, à court et à long terme. Ce plan d'action respectera les principes de croissance durable et misera sur une approche concertée ainsi que sur des espaces publics de qualité afin d'offrir à tous un accès à diverses activités récréatives et culturelles. Les consultations publiques et communautaires pour ce projet ont déjà eu lieu, et le comité consultatif analyse actuellement les résultats. Des recommandations en vue d'un plan d'action sont attendues au printemps 2020, et la mise en œuvre de ce plan devrait avoir lieu à l'automne 2020.

La Direction générale a aussi entamé le projet pilote [Vanier : la culture en action](#) qui vise le développement d'une stratégie de revitalisation culturelle pour améliorer la relation entre les artistes locaux, les organismes et les résidents des quartiers. L'objectif à long terme est de revitaliser l'économie, d'améliorer la santé et la sécurité et d'offrir une vie culturelle plus riche. Ce projet pilote a le potentiel de permettre le développement d'un processus de bonification des activités culturelles qui pourrait être appliqué à d'autres zones du centre-ville.

De plus, pour répondre à cette demande de renseignements, la DGLCI a effectué une étude sommaire de la disponibilité des espaces de rencontre dans les installations du centre-ville. Ces espaces étaient disponibles aux heures de pointe dans de nombreuses installations municipales du centre-ville, soit le Centre communautaire Routhier, le Centre communautaire Hintonburg, le Centre communautaire Côte-de-Sable, le Centre récréatif McNabb, le Centre récréatif Plant, le centre de la Basse-Ville, le Centre communautaire Jack-Purcell, le Centre communautaire du Glebe, le Centre communautaire d'Ottawa-Sud et le Patro d'Ottawa. Exemple précis : le Centre communautaire Jack-Purcell a des disponibilités continues pour ses salles de réunions les soirs de semaine et les fins de semaine, tandis que le Centre récréatif McNabb a peu de disponibilités à ces moments, et aucune disponibilité le mercredi soir, le jeudi soir et le samedi pour les réservations récurrentes.

2. Prise en considération des répercussions de la croissance future de la population

En plus des initiatives mentionnées précédemment, les répercussions de la croissance future de la population sont aussi traitées dans la nouvelle stratégie de gestion de la croissance de la Ville, qui sera présentée à une réunion conjointe du Comité de l'urbanisme et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales le 11 mai 2020 et soumise à l'approbation du Conseil le 27 mai 2020. Plus de détails concernant le centre-ville viendront à l'automne 2020, lors du dépôt de la version provisoire du Plan officiel au Comité et au Conseil.

Dans les [orientations stratégiques du nouveau Plan officiel](#) approuvées par le Conseil – qui guident l'élaboration de la stratégie –, on précise que, d'ici 2046, la Ville devrait atteindre une croissance de 60 % par la densification et avoir un pourcentage minimal d'unités résidentielles d'au moins trois chambres dans certains types d'aménagement pour accueillir les familles.

Ces orientations stratégiques ont des effets sur les activités des installations récréatives, la gestion des actifs, la répartition du budget pour le renouvellement et le

remplacement des bâtiments et des installations ainsi que pour les nouvelles acquisitions de parcs et d'installations récréatives. Les besoins et les stratégies en matière de loisirs et de culture s'adapteront aux changements et à la composition de la population.

3. Recherche d'occasions d'étendre, d'acquérir et de fournir l'espace pour combler les besoins futurs

Figurent dans les [orientations stratégiques préliminaires du nouveau Plan officiel](#) les orientations suivantes sur l'expansion, l'acquisition et l'offre d'espaces pour les besoins futurs :

- La construction de quartiers denses, complets et compacts, où tout est à 15 minutes de marche. Les utilisations du sol doivent y être diversifiées afin de réduire, voire d'éliminer le besoin ou l'intérêt de posséder un véhicule, en faisant en sorte qu'il soit plus facile de vivre sans voiture ou en utilisant peu sa voiture. Autoriser la diversification des utilisations du sol au bénéfice des piétons, notamment par des logements, des commerces et services, une offre alimentaire locale, des écoles, de l'emploi, des espaces verts et des parcs.
- La promotion d'un accès équitable aux loisirs pour tous les résidents, en exigeant que les nouveaux aménagements privilégient l'acquisition de parcs sur place au lieu d'un règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc, pour agrandir, acquérir ou fournir un espace pour combler les besoins futurs. À cette fin, le *Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs* sera revu pour répondre à un nouveau modèle de croissance pour notre ville et faire suite à la modification de la législation provinciale. Pour compléter l'examen de ce règlement, une stratégie sur les parcs urbains et un plan directeur sur les parcs pourraient guider le choix des sites d'investissement dans les parcs et l'harmonisation des loisirs avec les politiques du Plan officiel.
- L'exploration de nouveaux modèles, comme des options pour inclure les installations municipales publiques dans les projets d'aménagement polyvalent privés. Cela pourrait créer de nouvelles perspectives pour les propriétés municipales ayant des installations récréatives vieillissantes. Pour respecter l'objectif d'aménager des parcs et des espaces de loisirs dans le centre-ville et dans les secteurs urbains intérieurs où la population est en croissance et où on prévoit une plus grande densité, les orientations stratégiques font la distinction

entre le rôle des espaces publics appartenant à des intérêts privés et les parcs. Par exemple, les parcs visent surtout à fournir des installations récréatives pour les personnes de tous âges, genres et cultures, tandis que les espaces publics appartenant à des intérêts privés offrent surtout un endroit pour s'asseoir. Plus précisément, les esplanades et les miniparcs urbains visent principalement à fournir des places pour s'asseoir.

Le Bureau des biens immobiliers municipaux (BBIM), qui est responsable des transactions foncières, travaille activement avec les services clients, qui ont formulé des exigences concernant les espaces et des autorisations budgétaires pour l'acquisition ou la location d'espaces pour les besoins de leurs activités. Le personnel est en discussion avec le gouvernement fédéral pour l'acquisition potentielle d'un terrain au 1010, rue Somerset, à côté du Centre récréatif Plant et des terres appartenant à la Société de logement communautaire d'Ottawa.

4. Moyens de payer pour l'amélioration des espaces communautaires grâce aux redevances pour avantages communautaires, qui remplaceront les redevances d'aménagement pour les services publics et récréatifs (DGPIDE)

Le gouvernement provincial tient une consultation du 28 février 2020 au 30 mars 2020 (la période est prolongée jusqu'au 20 avril 2020) concernant des propositions de questions réglementaires relatives au pouvoir d'imposer des redevances pour avantages communautaires en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, et de la *Loi sur le code du bâtiment*. Le pouvoir d'imposer une redevance pour avantages communautaires n'a pas encore été conféré et n'est pas en vigueur pour l'instant. Le projet de loi 108, la *Loi pour plus de logements et plus de choix*, a reçu la sanction royale le 6 juin 2019; il prévoit la modification de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* et de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Conformément au projet de loi 108, de nouvelles redevances pour avantages communautaires devaient remplacer les redevances d'aménagement pour les services publics et récréatifs, les contributions prévues à l'article 37 et l'affectation de terrains à la création de parcs. La proposition révisée du gouvernement, divulguée le 28 février, permettra à la Ville de continuer de percevoir des redevances d'aménagement pour financer la partie des projets d'aménagement de parcs et des services de loisirs (dans les centres communautaires, arénas et bibliothèques) liée à la croissance.

Le gouvernement provincial a mentionné que l'objectif de la révision des redevances pour avantages communautaires est d'assurer que les municipalités comme Ottawa sont en mesure de recouvrer autant de recettes qu'avec les primes de densité (article 37), l'attribution de terrains à vocation de parc et les redevances d'aménagement pour les logements abordables. On en saura plus une fois que le gouvernement rendra publique la réglementation définitive concernant les redevances pour avantages communautaires.

La Ville peut choisir de continuer d'acquérir des terrains selon un taux de base – 5 % (résidentiel), 2 % (commercial, industriel) – pour l'attribution de terrains réservés à la création de parcs, ou au moyen d'un règlement financier. L'autre option serait d'établir un règlement municipal sur les avantages communautaires visant la perception de fonds pour l'achat de terrains en vue d'aménager des parcs et la contribution au financement des logements abordables.

On s'attend à ce que les redevances pour avantages communautaires rendent plus difficile l'obtention de financement pour l'achat de terrains à vocation de parc, puisque le gouvernement a proposé un taux plafond de 15 %, qui correspond au pourcentage de la valeur marchande du terrain le jour avant la délivrance du permis de construire. Le taux maximal n'était pas indiqué dans les projets de règlements précédents. À ce stade, il est impossible de savoir si ce pourcentage générera les mêmes recettes que ce qui était autorisé par la législation précédente.

Council Inquiries

Demande de renseignements du Conseil:

Response to be listed on the Planning Committee Agenda of May 14, 2020 and the Council Agenda of May 27, 2020

La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du Comité de l'urbanisme prévue le 14 mai 2020 et à l'ordre du jour de la réunion du Conseil prévue le 27 mai 2020.