



2014 Zoning Review

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal

Official Plan Amendment File No's.:
D01-01-14-0012 to D01-01-14-0014 inclusive and D01-01-14-0017
Zoning By-law Amendment File No's.:
D02-02-14-0060 to D02-02-14-0078 inclusive and D02-02-14-0088.

Regarding land generally located adjacent to the St. Joseph Blvd., Montreal Rd., Ogilvie Rd., St. Laurent Blvd., Walkley Rd., Innes Rd., Carling Ave., Robertson Rd. and Merivale Rd. Arterial Mainstreets, the Bronson Ave., Gladstone Ave., McArthur Ave., Somerset St., Preston St., Dalhousie St., Merivale Rd. and Main St. Traditional Mainstreets and generally within the Orleans, Barrhaven Town Centres and Billings Bridge Mixed Use Centre.

In addition to the Arterial Mainstreets (save and except for the St. Joseph Boulevard and Robertson Road), Mixed Use Centres and Town Centres noted above, Mixed Use Centres and Town Centres designated in the City's Official Plan are density target areas and will also be subject to minimum density requirements. These include Tunney's-Quad, Lees, Bayview-Preston, Blair – Highway 174, Baseline-Woodroffe, Hurdman, Confederation Heights, Tremblay, St. Laurent, Cyrville, and Kanata Town Centre.

July 9, 2014

To: Registered Community Groups

Attached is a summary of Official Plan and Zoning By-law amendment proposals being considered by the Planning and Growth Management Department. To access further information relating to these proposals go to Ottawa.ca/devapps and input the File Number in the "Search" criteria. General information related to Official Plan and Zoning By-law Amendments can be obtained from the City's Web site www.ottawa.ca. Go to the search box at the top right hand corner of the City's Home page, enter "Official Plan Amendment Proposal" or "Zoning By-law Amendment Proposal" and a list of associated topics will be displayed.

To avoid excessive file sizes, maps are not included in this notification. Maps may accessed from the individual project web pages, or from the main project page at ottawa.ca/en/phase-2.

The zoning review undertaken by staff implements the new Official Plan vision approved by Council last December and focuses on certain Traditional Mainstreets, Arterial Mainstreets, Mixed-use Centres and intensification target areas. The purpose of the amendments is to implement policies in the Official Plan that specify minimum and maximum building heights, require minimum densities, create "active" street frontages and permit a broad range of land uses. The reviews will result in adjustments to existing zones for some properties, and for other

properties, a change to a new zone. Not all properties in the study areas will be subject to rezoning. In some of the review areas, the relevant zoning and standards have already been implemented through prior studies such as Community Design Plans and Secondary Plans. In some review areas, in order to enable Zoning By-law amendments to proceed, amendments to existing secondary plans are required to align detailed policies with the Official Plan.

As part of the City's Public Notification and Consultation Policy, we would like to know your views concerning this proposal. These can be forwarded by mail using the attached comment sheet, or by phone, facsimile or e-mail as noted at the bottom of the proposal summary. Your comments will be considered in the evaluation of this proposal.

If you provide comments on this proposal, you will be included on the list of those who will receive further information on any meetings (community meetings or public meetings of the Planning Committee) where this proposal may be discussed, and notified of the decision that will be rendered on this application.

Should you have any questions, or require clarification or additional information, please call the undersigned at 613-580-2424, extension 27813.

Yours truly,

Chris Brouwer, MCIP, RPP
Planning and Growth Management Department

c.c.

Councillor Bob Monette, Ward 1 Orleans
Councillor Rainer Bloess, Ward 2 Innes
Councillor Jan Harder, Ward 3 Barrhaven
Councillor Marianne Wilkinson, Ward 4 Kanata North
Councillor Mark Taylor, Ward 7 Bay
Councillor Rick Chiarelli, Ward 8 College
Councillor Keith Egli, Ward 9 Knoxdale-Merivale
Councillor Diane Deans, Ward 10 Gloucester-Southgate
Councillor Tim Tierney, Ward 11 Beacon Hill-Cyrville
Councillor Mathieu Fleury, Ward 12 Rideau-Vanier
Councillor Peter Clark, Ward 13 Rideau-Rockcliffe
Councillor Diane Holmes, Ward 14 Somerset
Councillor Katherine Hobbs, Ward 15 Kitchissippi
Councillor Maria McRae, Ward 16 River
Councillor David Chernushenko, Ward 17 Capital
Councillor Peter Hume, Ward 18 Alta Vista
Councillor Steve Desroches, Ward 22 Gloucester-South Nepean
Councillor Allan Hubley, Ward 23 Kanata South

(With Distribution list of Registered Community Groups)



Propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

N° de dossier :

Modifications du Plan officiel:

D01-01-14-0012 à D01-01-14-0014 inclusivement, et D01-01-14-0017

Modifications au Règlement de zonage:

D02-02-14-0060 à D02-02-14-0078 inclusivement, et D02-02-14-0088

Visent les terrains situés de façon générale le long des artères principales du chemin de Montréal, du chemin Ogilvie, du chemin Merivale, du chemin Robertson, de l'avenue Carling, du boulevard St-Joseph, du chemin Innes, du boulevard St-Laurent et du chemin Walkley; des rues principales traditionnelles de l'avenue McArthur, de la rue Dalhousie, de la rue Main, du chemin Merivale, de l'avenue Bronson, de l'avenue Gladstone, de la rue Somerset et de la rue Preston; et dans les centre-villes de Barrhaven et d'Orléans et le centre d'utilisations polyvalentes de Billings Bridge.

En plus des artères principales (sauf le boulevard St.-Joseph et le chemin Robertson), les centre-villes et la centre d'utilisations polyvalentes notés ci-dessus, les centres d'utilisations polyvalentes et les centre-villes identifiés dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa sont des secteurs cibles de densité et seront également visés par les exigences relatives à la densité. Ceux-ci comprennent Tunney's-Quad, Lees, Bayview-Preston, Blair – Highway 174, Baseline-Woodroffe, Hurdman, Confederation Heights, Tremblay, St. Laurent, Cyrville, et le Centre-ville de Kanata.

Le 9 juillet 2014

Destinataires : Groupes communautaires inscrits

Veillez trouver ci-joint le résumé d'une proposition de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage que le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance examine actuellement. Pour obtenir plus de renseignements concernant cette proposition, rendez-vous à ottawa.ca/demdam et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ». Vous pouvez obtenir des renseignements de nature générale concernant les modifications au Plan officiel et au Règlement de zonage sur le site Web de la Ville (ottawa.ca). Dans la case de recherche figurant dans le coin supérieur droit de la page d'accueil du site Web de la Ville, écrivez « Proposition de modification au Plan officiel » ou « Proposition de modification au Règlement de zonage », et vous verrez s'afficher une liste de liens pertinents.

Afin d'éviter des fichiers de taille excessive, les cartes ne sont pas incluses dans cet avis. Vous trouverez les cartes sur les pages Web dédiées à chaque projet ou sur la page Web du projet principal à ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/phase-2-0.

L'examen du zonage que le personnel a effectué permet d'assurer la mise en œuvre de la nouvelle vision énoncée dans le Plan officiel, que le Conseil a approuvée en décembre dernier et qui met l'accent sur un certain nombre de rues principales traditionnelles, d'artères principales, de centres polyvalents et de zones de densification cibles. Les modifications portent sur la mise

en œuvre des politiques du Plan officiel qui fixent des hauteurs minimales et maximales pour les immeubles, exigent des densités minimales, créent des façades « actives » et permettent un large éventail d'utilisations des sols. Les examens donneront lieu à la rectification des zones existantes pour certaines propriétés, et à un changement de zone pour certaines autres. Ce ne sont pas toutes les propriétés des secteurs d'étude qui feront l'objet d'un changement de zonage. Dans certains secteurs, les normes et le zonage pertinents ont déjà été mis en œuvre à la suite d'études antérieures, notamment les plans de conception communautaire et les plans secondaires. Pour certains secteurs, la mise en œuvre des modifications au Règlement de zonage nécessitera des modifications aux plans secondaires existants, afin que les politiques détaillées soient compatibles avec le Plan officiel.

Conformément à la Politique d'avis publics et de consultation du public de la Ville d'Ottawa, nous aimerions connaître votre opinion au sujet de cette proposition. Vous pouvez nous soumettre vos commentaires par la poste, en vous servant de la fiche ci-annexée, ou encore par téléphone, par télécopieur ou par courrier électronique (voir les coordonnées figurant au bas du résumé de la proposition). Vos observations seront prises en considération au moment de l'évaluation de la proposition.

Si vous formulez des observations sur cette proposition, votre groupe sera ajouté à la liste de ceux qui seront informés des autres réunions (rencontres communautaires ou réunions publiques du Comité de l'urbanisme) où les propositions seront débattues ainsi que de la décision qui sera rendue relativement aux demandes.

Si vous avez des questions à formuler ou si vous avez besoin d'éclaircissements ou d'un complément d'information, veuillez communiquer avec le (la) soussigné(e), au 613-580-2424, poste 13392.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Tim Moerman
Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance

c.c.

Councillor Bob Monette, Ward 1 Orleans
Councillor Rainer Bloess, Ward 2 Innes
Councillor Jan Harder, Ward 3 Barrhaven
Councillor Marianne Wilkinson, Ward 4 Kanata North
Councillor Mark Taylor, Ward 7 Bay
Councillor Rick Chiarelli, Ward 8 College
Councillor Keith Egli, Ward 9 Knoxdale-Merivale
Councillor Diane Deans, Ward 10 Gloucester-Southgate
Councillor Tim Tierney, Ward 11 Beacon Hill-Cyrville
Councillor Mathieu Fleury, Ward 12 Rideau-Vanier
Councillor Peter Clark, Ward 13 Rideau-Rockcliffe
Councillor Diane Holmes, Ward 14 Somerset
Councillor Katherine Hobbs, Ward 15 Kitchissippi
Councillor Maria McRae, Ward 16 River
Councillor David Chernushenko, Ward 17 Capital
Councillor Peter Hume, Ward 18 Alta Vista
Councillor Steve Desroches, Ward 22 Gloucester-South Nepean

Councillor Allan Hubley, Ward 23 Kanata South

(With Distribution list of Registered Community Groups)



COMMENT SHEET

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal

RE: 2014 Zoning Review – refer to proposal summary for project information.	FILES: D01-01-14-0012 to D01-01-14-0014 inclusive; D01-01-014-0017; D02-02-14-0060 to D02-02-14-0078 inclusive; and D02-02-14-0088
---	--

Comments:

- I/we DO NOT WANT to be notified of any **public meeting(s)** that may be held where this proposal will be discussed.
 - I/we DO NOT WANT to be notified of the **decision** regarding this application.
-

Comment Sheet Completed By:

Name: _____ Signature: _____

Organization/Affiliation: _____ Date: _____

Address: (Street number & name) _____

(City) _____ (Postal Code) _____

E-mail: _____

Phone: _____

FORWARD COMMENTS BY: August 15, 2014

FORWARD COMMENTS TO:

Chris Brouwer
City of Ottawa
Planning and Growth Management Department
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext.27813
Facsimile: 613-580-2459
Chris.Brouwer@ottawa.ca

<p>By submitting comments (including supporting documentation), and your name, address, telephone number and e-mail address, you are giving permission for the City of Ottawa to use and reproduce this information for the sole purposes of processing the above noted development application(s), submitted under provisions of the Planning Act, R.S.O. 1990, c. P.13, as amended, and in accordance with the City of Ottawa Council approved Public Notification and Consultation Policy for Development Applications. Your submission will be considered by City staff and City Council and may form part of a public document and/or to create a mailing list for distribution of further information on this matter. City staff may provide your name, mailing address, telephone number and postal code to the Ontario Municipal Board (OMB) to provide notification of an opportunity to obtain standing in an OMB appeal. Your personal information will not be shared with third parties or other City departments/program areas. Questions about this collection may be directed by mail to the Strategic Support Coordinator, Planning and Infrastructure, 100 Laurier Avenue West, Ottawa, K1P 1J1, or by phone at (613) 580-2424, ext. 27915.</p>
--



FICHE DE COMMENTAIRES

Proposition de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage

OBJET :	DOSSIERS :
Revision de zonage 2014 - veuillez consulter le résumé des propositions pour de l'information sur le projet	D01-01-14-0012 à D01-01-14-0014; D01-01-014-0017; D02-02-14-0060 à D02-02-14-0078; et D02-02-14-0088

Commentaires :

- Je NE SOUHAITE PAS/Nous NE SOUHAITONS PAS être avisé(s) des **réunions publiques** où il sera question de cette proposition.
- Je NE SOUHAITE PAS/ Nous NE SOUHAITONS PAS être avisé(s) de la **décision** concernant cette demande.

Fiches de commentaires remplies par :

Nom: _____ Signature : _____

Organisation/Affiliation : _____ Date: _____

Adresse: (numéro et nom de rue) _____

(Ville) _____ (Code postal) _____

Courriel : _____

Téléphone: _____

FAIRE PARVENIR LES COMMENTAIRES AVANT: le 15 août, 2014

FAIRE PARVENIR LES COMMENTAIRES À

Tim Moerman

Ville d'Ottawa

Urbanisme et Infrastructure

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 13944

télécopieur : 613-580-2459

Tim.Moerman@ottawa.ca

En présentant vos commentaires et les documents à l'appui, ainsi que vos nom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel, vous donnez à la Ville d'Ottawa la permission d'utiliser et de reproduire cette information aux seules fins de traitement de la (des) demande(s) d'aménagement mentionnée(s) ci-dessus, soumise(s) aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, c. P. 13, modifiée, et conformément à la Politique sur les avis publics et les consultations pour les demandes d'aménagement approuvée par le Conseil municipal d'Ottawa. Votre communication sera étudiée par le personnel de la Ville et par le Conseil municipal et pourra faire partie d'un document public ou permettre la création d'une liste d'envoi visant à diffuser davantage d'informations sur ce sujet. Le personnel municipal pourra fournir vos nom, adresse postale, numéro de téléphone et code postal à la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) qui vous avisera de la possibilité d'obtenir le droit de comparaître dans le cadre d'un appel à la CAMO. Vos renseignements personnels ne seront pas transmis à des tiers ni à d'autres services ou programmes municipaux. Toute question concernant cette collecte d'informations peut être adressée par la poste au coordonnateur du Soutien stratégique, Urbanisme et Infrastructure, 100, avenue Laurier Ouest, Ottawa, K1P 1J1, ou par téléphone au 613-580-2424, poste 27915.



Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Numbers:

D01-01-14-0012 to D01-01-14-0014 inclusive
and D01-01-14-0017. D02-02-14-0060 to D02-
02-14-0078 inclusive and D02-02-14-0088

Date: July 9, 2014

Owner/Applicant: City of Ottawa
Address: 110 Laurier Avenue West

Planner: Chris Brouwer
Address: 110 Laurier Avenue West
Phone: (613) 580-2424 ext. 27813

Site Location:

The Zoning By-law Amendments generally affect land designated in the Official Plan as Traditional Mainstreet (TM), Arterial Mainstreet (AM) and Mixed-Use Centre / Town Centre (MUC) / (TC) that are within the following 2014 Zoning Review boundaries:

Traditional Mainstreets

- McArthur Avenue TM
- Dalhousie Street TM
- Main Street TM
- Merivale Road TM
- Bronson Avenue TM
- Gladstone Avenue TM
- Somerset Street TM
- Preston Street TM

Arterial Mainstreets

- Montreal Road AM
- Ogilvie Road AM
- Merivale Road AM
- Robertson Road AM
- Carling Avenue AM
- St. Joseph Blvd AM
- Innes Road AM
- St. Laurent Blvd AM
- Walkley Road AM

Mixed-Use Centres / Town Centres

- Barrhaven TC
- Orleans TC
- Billings Bridge MUC

Three of the zoning review areas are subject to proposed Official Plan Amendments. These include amendments to the Secondary Plans affecting all or portions of the Merivale Road AM,

Main Street TM and the Billings Bridge MUC. The Density Index zoning review affects the Central Area, Mixed-Use Centres / Town Centres and Arterial Mainstreets noted herein save and except for the St. Joseph Boulevard AM and Robertson Road AM. The Community Core of Riverside South will also be affected by the density requirements. The Density Index project is also subject to a proposed Official Plan Amendment to specify the circumstances under which a density ratio may be amended in the Zoning By-law.

The following City wards are affected by the proposed amendments: Ward 1 Orleans, Ward 2 Innes, Ward 3 Barrhaven, Ward 4 Kanata North, Ward 7 Bay, Ward 8 College, Ward 9 Knoxdale-Merivale, Ward 10 Gloucester-Southgate, Ward 11 Beacon Hill-Cyrville, Ward 12 Rideau-Vanier, Ward 13 Rideau-Rockcliffe, Ward 14 Somerset, Ward 15 Kitchissippi, Ward 16 River, Ward 17 Capital, Ward 18 Alta Vista, Ward 22 Gloucester-South Nepean and Ward 23 Kanata South.

Additional information about the project [including maps showing existing and proposed zoning for each review area](#) can be accessed on the project web page at Ottawa.ca/zoningreview (under the “Phase 2” tab).

General Purpose of the Amendment Proposals:

The zoning reviews focus on implementing policies in the Official Plan that specify minimum and maximum building heights, require minimum densities, create active street frontages and that permit a broad range of land use. The reviews will result in adjustments to existing zones for some properties and for other properties, a change to a new zone. Also, not all properties will be subject to rezoning. In some of the review areas, zoning for building heights, densities, active frontages and mix of land use has already been implemented through prior studies such as Community Design Plans and Secondary Plans. In some review areas, in order to enable zoning by-law amendments to proceed, amendments to existing secondary plans are required to align detailed policies with the Official Plan.

Active Street Frontage and Compatibility Standards in Arterial Mainstreet Zones

Unless otherwise noted, where a proposed zoning is accompanied by a "_z_" suffix (e.g. AM1_z_) this refers to additional rules designed to create active street frontages, foster these areas evolution into more pedestrian-, cyclist- and transit-friendly environments, and to ensure compatibility with abutting neighbourhoods and land uses. These rules include some or all of the following:

- Requiring a minimum building height of two full storeys along the public street;
- Establishing height limits of up to 30m, depending on the depth of the lot, the zoning of adjacent lands (particularly Residential zones) and the existing height transitions in the Zoning By-law;
- Requiring that buildings be built close to the street. Maximum permitted yards abutting the mainstreet and any intersecting side street will generally range between 3m and 6m, depending on the site context.
- Requiring that any building must have at least one main entrance on the facade closest to the Mainstreet.
- Requiring a minimum proportion of the ground-floor building facade facing any public street to be composed of windows and functional entrances.

- At certain locations, requiring that the ground floor be occupied by restaurants, retail stores, personal service shops and similar uses that contribute to street life, except in the case of an automobile dealership, service station, gas bar or residential use building.
- Requiring that any development be screened from any abutting Residential zone by an opaque barrier of at least 2m in height.

Additional Compatibility Standards for Automobile-Oriented Uses

In addition to the active street frontage requirements, permitting automobile dealerships, service stations and gas bars in the Arterial Mainstreet zones and subzones, will be subject to the following additional compatibility standards:

- Any building or structure, display area, outdoor storage, or queuing space associated with these uses must be at least 30 metres away from any residential zone
- The minimum required lot area will be 1500 m² or greater depending on site circumstances
- The yards abutting a public street must be soft landscaped, except for areas providing driveway access, and walkways leading to any functional building entrance oriented towards the public street

Note: the regulations listed in the Active Street Frontage and Compatibility Standards will apply to these uses in all cases.

Description of Site and Purpose of the Amendment Proposals by Area:

1. McArthur Avenue TM

File No. D02-02-14-0068

Planner: Tim Moerman, 613-580-2424 ext. 13944

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/mcarthur-avenue>

The McArthur Avenue review area contains about 200 properties and covers 36 hectares. It generally includes those properties along McArthur Avenue between North River Road and St.-Laurent Boulevard. The area is currently home to a mix of residential and institutional uses and commercial businesses. Most of the street is currently zoned TM (Traditional Mainstreet), with some Residential and Institutional zoning, such as the École Horizon-Jeunesse elementary school. Buildings along McArthur Avenue are typically one to four storeys.

The Traditional Mainstreet (TM or TM3) zone will be applied on most lots abutting McArthur Avenue where this zoning is not already in place (generally between Allen Boulevard and Belisle Street, but also some isolated properties elsewhere on McArthur between North River Road and St.-Laurent Boulevard.) However, institutional uses and zones such as schools, parks, places of worship or community centres will generally not be rezoned. Where TM or TM3 zoning is already in place, existing zoning exceptions that are obsolete or inconsistent with Official Plan direction will be removed. TM or TM3 zoning will generally result in a permitted building height of up to 20m or 6 storeys, subject to provisions that require buildings to "step down" to lower heights where the lot abuts a residential zone. Where an existing building or existing height permission

exceeds 20m, the existing height limit will be retained for that site in the new zoning through an H(##) suffix. Site-specific zoning exceptions will permit existing car-oriented uses such as automobile service stations and automobile dealerships only where these are already permitted by the existing zoning. Nonconforming (grandfathered) service stations and dealerships will continue to be treated as nonconforming uses, and new ones will not be permitted.

2. Dalhousie Street TM

File No. D02-02-14-0064

Planner: Steve Gauthier, 613-580-2424 ext. 27889

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/dalhousie-street>

The Dalhousie Street zoning review area is located in the Byward Market area. The review area contains about 110 properties and covers 5 hectares and extends from St. Patrick Street in the south to Boteler Street in the north. The 500 metres stretch of Dalhousie Street in the review area is designated in the Official Plan as a Traditional Mainstreet.

Existing uses of land in the Dalhousie Street zoning review area generally includes retail, restaurants and residential buildings. Building heights generally range from two to three storeys, with the exception of a 12-storey apartment condo tower. Existing zoning is predominantly the TM Traditional Mainstreet Zone but also includes for example the OS (Bingham Park) and R5C Zones (apartment/condo tower at 110 Boteler Street). Some properties also have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions such as permitting additional or reduced building heights, special setbacks from property lines and additional permitted uses. The zoning review area is subject to a Heritage Overlay as it is designated Part V under the Ontario Heritage Act and is located within the Lowertown West Heritage Conservation District.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Traditional Mainstreet Zone in order to permit additional uses of land,
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned TM to a maximum of 20 metres (6 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 20 metres will not be reduced. Where properties in the TM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.

3. Main Street TM

File No. D02-02-14-0067 and D01-01-14-0013

Planner: Emily Davies, 613-580-2424 ext. 23463

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/main-street-hawthorne-avenue>

The Main Street zoning review area is located in the Old Ottawa East community. The review area contains about 134 properties, covers 17 hectares and extends from Colonel By Drive to Clegg Street. The 1.0 km stretch of Main Street and 0.2 stretch of Hawthorne Avenue in the review area is designated in the Official Plan as a Traditional Mainstreet.

Existing uses of land in the Main Street review area generally include mixed use retail, office and institutional. The institutional includes academic facilities, with building heights ranging from two to six storeys. Existing zoning includes for example the Residential Third (R3) Density Zone which permits single family homes, townhouses and duplexes; Traditional Mainstreet Zone which permits a broad range of commercial, retail and office; and Institutional which permits academic facilities.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Traditional Mainstreet Zone (TM) in order to permit additional uses of land,
- To create an exception which will reinforce the performance standards already in place on segments of Main Street, including a 2 metre front setback and parking provisions.

4. Bronson Avenue TM

File No. D02-02-14-0062

Planner: Tim Moerman, 613-580-2424 ext. 13944

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/bronson-avenue>

The Bronson Avenue review area contains about 250 properties and covers 21 hectares. Much of Bronson Avenue is currently zoned Residential, although numerous exceptions provide for small-scale businesses and several parcels are zoned TM (Traditional Mainstreet). There are also institutional uses and zones such as the Bronson Centre, and some industrial uses such as mini-storage warehouses. Buildings are typically low-rise, two-to-four-storey structures, although there are a few apartment buildings up to 20 storeys at the north end of Bronson.

The Traditional Mainstreet (TM) zone will be applied on most lots abutting Bronson Avenue between Gloucester Street and Carling Avenue where this zoning is not already in place. However, institutional uses and zones such as schools, parks, places of worship or community centres will generally not be rezoned. Where TM zoning is already in place, existing zoning exceptions that are obsolete or inconsistent with Official Plan direction will be removed. Existing low-density residential uses not otherwise allowed in the TM zone will generally be permitted uses in the new zoning by means of a site-specific exception. TM zoning will generally result in a permitted building height of up to 20m or 6 storeys, subject to provisions that require buildings to "step down" to lower heights where the lot abuts a residential zone; however, where an existing building exceeds 20m in height, the existing building's height will be recognized in the new zoning through an H(##) suffix. Site-specific zoning exceptions will permit existing car-oriented uses such as automobile service stations and automobile dealerships only where these are already permitted by the existing zoning. Nonconforming (grandfathered) service stations and dealerships will continue to be treated as nonconforming uses, and new ones will not be permitted.

5. Gladstone Avenue TM

File No. D02-02-14-0065

Planner: Tim Moerman, 613-580-2424 ext. 13944

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/gladstone-avenue>

The Gladstone Avenue review area contains about 225 properties and covers 22 hectares. It generally includes those properties along Gladstone Avenue between Bank Street and Preston Street. The area is currently home to residential uses such as apartments, rooming houses and townhouses, plus some commercial businesses. Buildings along Gladstone Avenue are all low-rise and generally less than three storeys. Most of Gladstone is zoned TM (Traditional Mainstreet). McNabb Park and McNabb Community Centre, between Bronson and Percy, are zoned Institutional and Leisure.

The Traditional Mainstreet (TM) zone will be applied on most lots abutting Gladstone Avenue between Bronson Avenue and Rochester Street where this zoning is not already in place. However, institutional uses and zones such as schools, parks, places of worship or community centres will generally not be rezoned. Where TM zoning is already in place, existing zoning exceptions that are obsolete or inconsistent with Official Plan direction will be removed. Existing low-density residential uses not otherwise allowed in the TM zone will generally be permitted uses in the new zoning by means of a site-specific exception. TM zoning will generally result in a permitted building height of up to 20m or 6 storeys, subject to provisions that require buildings to "step down" to lower heights where the lot abuts a residential zone; however, where an existing building exceeds 20m in height, the existing building's height will be recognized in the new zoning through an H(##) suffix. Site-specific zoning exceptions will permit existing car-oriented uses such as automobile service stations and automobile dealerships only where they are already permitted by the existing zoning. Nonconforming (grandfathered) service stations and dealerships will continue to be nonconforming uses, and new ones will not be permitted.

East of Bronson to Bank, the "TMx" Secondary (Traditional) Mainstreet zone will implement both the Official Plan and the Centertown Secondary Plan on Gladstone Avenue and will permit small-scale, neighbourhood-oriented commercial uses such as retail stores, restaurants, retail food stores, and personal service shops as well as low-rise residential use buildings. Existing building height permissions will be maintained on this stretch of Gladstone through an H(##) suffix on the zoning code.

6. Somerset Street TM

File No. D02-02-14-0078

Planner: Emily Davies, 613-580-2424 ext. 23463

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/somerset-street>

The Somerset Street zoning review area is located in the Centretown community. The review area contains about 379 properties, covers 39 hectares and extends from Wellington Street to Elgin Street. The 2.0 km stretch of Somerset in the review area is designated in the Official Plan as an Traditional Mainstreet.

Existing uses of land in the Somerset Street review area generally include residential, mixed use and office, with building heights ranging from two to 10 storeys. Existing zoning includes for example Residential Fourth (R4) Density Zone which permits single family heritage homes, townhouses and duplexes; as well as Traditional Mainstreet Zone and General Mixed Use zones, which permit a broad range of commercial, retail and office.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Traditional Mainstreet Zone (TM) in order to permit additional uses of land, and
- Implement the Centretown Secondary Plan provisions regarding allowing a broader range of residential uses, requiring active frontages and limiting certain segments to local commercial type uses.

7. Preston Street TM

File No. D02-02-14-0074

Planner: Emily Davies, 613-580-2424 ext. 23463

Project Page: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/preston-street>

The Preston Street zoning review area is located in the Little Italy community. The review area contains about 248 properties, covers 14 hectares and extends from Albert Street to Carling Avenue. The 1.7 km stretch of Preston in the review area is designated in the Official Plan as an Traditional Mainstreet.

Existing uses of land in the Preston Street review area generally includes residential, mixed use and office, with building heights ranging from two to 30 storeys. Existing zoning includes for example Residential Fourth (R4) Density Zone which includes single family heritage homes, townhouses and duplexes; as well as Traditional Mainstreet Zone and General Mixed Use zones, which includes a broad range of commercial, retail and office. Some properties also have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions such as permitting additional or reduced building heights, special setbacks from property lines and additional permitted uses.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Traditional Mainstreet Zone (TM) in order to permit additional uses of land, and
- Create an exception to recognize currently permitted land uses on certain properties.

8. Merivale Road (north) TM

File No. D02-02-14-0070

Planner: Emily Davies, 613-580-2424 ext. 23463

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/merivale-road-north>

The Merivale Road zoning review area is located in the South Ottawa community. The review area contains about 156 properties, covers 14 hectares and extends from Carling Avenue to Caldwell Avenue. The 2.0 km stretch of Merivale Road in the review area is designated in the Official Plan as an Traditional Mainstreet.

Existing uses of land in the Merivale Road review area generally include residential, mixed use and institutional with building heights ranging from two to six storeys. Existing zoning includes Residential Fourth (R4) Density Zone which includes single family homes, townhouses and duplexes; Traditional Mainstreet Zone which includes a broad range of commercial, retail and office; and Institutional which includes academic facilities.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Traditional Mainstreet Zone (TM) in order to permit additional uses of land, and
- Create an exception to recognize currently permitted land uses on certain properties.

9. Carling Avenue AM

File No. D02-02-14-0063

Planner: Tim Moerman, 613-580-2424 ext. 13944

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/carling-avenue>

The Carling Avenue review area contains about 875 properties and covers 280 hectares. It generally includes those properties along Carling Avenue between Bronson Avenue in the east and Andrew Haydon Park (between Bayshore Drive and Holly Acres Road) in the west. A section of Richmond Road between Carling Avenue and the Sir John A. Macdonald Parkway is also included in the review area. The area is currently home to a wide variety of residential, commercial and major institutional uses at a range of densities and scales.

The Arterial Mainstreet (AM) zone or one of its subzones will be applied on selected lots abutting Carling Avenue between Bronson Avenue and Maplehurst Avenue, and on Richmond Road where it meets Carling. However, institutional uses and zones such as schools, parks, places of worship or community centres will generally not be rezoned. Residential lots in transitional areas may be rezoned, although more stable residential uses abutting Carling will generally not be rezoned.

Where AM zoning is already in place, existing zoning exceptions that are obsolete or inconsistent with Official Plan direction will be removed. AM zoning will generally result in a maximum permitted building height of up to 30m or 9 storeys, subject to provisions that require buildings to "step down" to lower heights where the lot abuts a residential zone. In practice, these step-down provisions mean that shallower lots will effectively be limited to six storeys or less in height.

The new zoning will require new development to contribute to active, pedestrian- and transit-supportive street frontages. Buildings will be subject to a maximum permitted setback of 6m. Buildings will be required to have doors and windows facing the street, and to have ground floors that are occupied by commercial uses such as retail stores, restaurants and personal service shops.

Zoning will permit existing car-oriented uses such as automobile service stations, gas bars, automobile dealerships and drive-through facilities, subject to development

standards (including but not limited to the active frontage requirements noted above) that ensure that these uses do not undermine Carling Avenue's evolution to a more pedestrian- and transit-supportive built environment.

10. Montreal Road AM

File No. D02-02-14-0071

Planner: Robin van de Lande, 613-580-2424 ext. 43011

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/montreal-road>

The Montreal Road Arterial Mainstreet contains about 280 properties and covers 135 hectares. It extends from St. Laurent Boulevard to the 174 at St. Joseph Boulevard. This 4.7 km stretch of Montreal Road is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet. Current uses of land in the review area generally include commercial, mixed use, institutional and residential uses with existing building heights range from one to more than 20 storeys.

Existing zoning in the Review Area includes Residential Third Density (R3) zone with townhouses as well as Local Commercial (LC), Institutional (I1) which includes school zones, high rise apartment style developments in the Residential 5th density (R5) zone and mixed uses in various Arterial Mainstreet (AM) zones.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to an Arterial Mainstreet Subzone (AM) in order to permit additional uses of land;
- Removing maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size;
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply;
- Introduce active street frontage zoning standards to ensure new development contributes to a pedestrian oriented streetscape. This includes provisions to require: buildings be located close to the street (maximum front yard setback); requiring a ground floor façade to include doors and windows facing the street and; requiring that the ground floor be a minimum height of 4.5 metres to facilitate uses other than residential on the ground floor;
- Some properties in the study area have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions, such as additional or reduced building heights, setbacks from property lines and additional permitted uses. Where appropriate, these exceptions will be maintained so as to keep existing land use permissions;
- Where the proposed rezoning could result in a current use becoming legal non-conforming under the by-law exceptions will be introduced to allow the use to persist under the by-law.

11. Ogilvie Road AM

File No. D02-02-14-0072

Planner: Robin van de Lande, 613-580-2424 ext. 43011

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/ogilvie-road>

The Ogilvie Road Arterial Mainstreet contains about 31 properties and covers 17 hectares and extends from Aviation Boulevard to the intersection of City Park Drive / Bathgate Drive. This .9 km stretch of Ogilvie Road is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet.

Existing uses of land along this arterial mainstreet generally include commercial, mixed use, institutional and residential uses with existing building heights range from one to 12 storeys. Existing zoning in the review area includes Residential 3rd Density (R3) zone with townhouses as well as Local Commercial (LC), Institutional (I1) which includes retirement homes, and high rise apartment style development in the Residential fifth density (R5) zone.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land uses. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to an Arterial Mainstreet Subzone (AM) in order to permit additional uses of land;
- Removing maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size;
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply;
- Introduce street frontage zoning standards to ensure new development contributes to a pedestrian oriented streetscape. This includes provisions to require: buildings be located close to the street (maximum front yard setback); requiring a ground floor façade to include doors and windows facing the street and; requiring that the ground floor be a minimum height of 4.5 metres to facilitate uses other than residential on the ground floor;
- Some properties in the study area have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions, such as additional or reduced building heights, setbacks from property lines and additional permitted uses. Where appropriate, these exceptions will be maintained so as to keep existing land use permissions;
- Where the proposed rezoning could result in a current use becoming legal non-conforming under the by-law exceptions will be introduced to allow the use to persist under the by-law.

12. Merivale Road (south) AM

File No. D02-02-14-0069 and D01-01-14-0014

Planner: Carol Ruddy, 613-580-2424 ext. 28457

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/merivale-road-south>

This 5 km stretch of Merivale Road is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet. The purpose of the Merivale Road Arterial Mainstreet Review is to ensure

the Zoning By-law implements the Official Plan with regard to maximum building heights and minimum densities. In addition, amendments are proposed to support active street frontages and to ensure a broad range of uses are permitted. Zoning provisions for Arterial Mainstreets is intended to encourage the street to evolve over time into a more compact, pedestrian-oriented and transit-friendly place.

Amendments are also proposed to the Merivale Road Secondary Plan to ensure these policies do not conflict with Section 2.2.2.5 of the Official Plan regarding minimum density requirements.

The Merivale Road review area is located southwest of downtown Ottawa. The review area contains about 257 properties and covers 160 hectares. The review area extends south from Baseline Road to Hunt Club Road and includes the lands south of Baseline Road bounded by Clyde Avenue and Merivale Road. Lands north of Baseline Road to Kingston Avenue are not included in the review area as these lands have been the subject of recent rezoning applications.

The main effects of the proposed amendments generally are to:

- Remove maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size, and
- Rezone properties in the AM5 subzone to an AM zone, to permit a broader range of uses as-of-right,
- Apply active street frontage provisions such as requiring doors to face the street and a minimum percentage of the front lot line to be occupied by building wall, and
- Increase maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.

13. Robertson Road AM

File No. D02-02-14-0075

Planner: Chris Brouwer, 613-580-2424 ext. 27813

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/robertson-road>

The Robertson Road zoning review area is located in the Bells Corners community. The review area contains about 110 properties and covers 77 hectares and extends approximately from Mill Hill Road in the west to the railway overpass in the east. The 2.8 km stretch of Robertson Road in the review area is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet.

Existing uses of land in the Robertson Road review area generally include retail, office, light industrial, restaurants and residential. Building heights generally range from one to six storeys. Existing zoning is predominantly the AM Arterial Mainstreet Zone but also includes for example the IP Business Park Industrial and I1 Minor Institutional Zones.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Arterial Mainstreet Zone (AM) in order to permit additional uses of land,
- Removing maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size, and
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.

14. St. Joseph Blvd AM

File No. D02-02-14-0076

Planner: Steve Gauthier, 613-580-2424 ext. 27889

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/st-joseph-boulevard>

The St. Joseph Boulevard review area contains about 220 properties and covers 56 hectares and extends from approximately from Youville Drive in the west to Duford Drive in the east. The .5 km stretch of St. Joseph Boulevard is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet.

Existing uses of land in the review area generally include retail, restaurants, offices and residential uses. Building height is generally one storey. Existing zoning is predominantly the AM Arterial Mainstreet Zone but also includes mixed-use centre zoning where the Orleans Shopping Centre is located. Some properties also have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions such as permitting additional or reduced building heights, special setbacks from property lines and additional permitted uses.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Arterial Mainstreet Zone in order to permit additional uses of land,
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.

15. Innes Road AM

File No. D02-02-14-0066

Planner: Robin van de Lande, 613-580-2424 ext. 43011

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/innes-road>

The Innes Road review area contains about 123 properties and covers 35 hectares. It is located entirely in the community of Blackburn Hamlet, and extends along Innes Road

from Tauvette Street/ Glen Park Drive to approximately East Park Drive. This 1.7 km stretch of Innes Road is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet.

Current uses of land in the review area generally include commercial, residential, institutional and residential, and building heights range from one to eight storeys. Existing zoning in the review area includes Residential 3rd Density (R3) zone with townhouses as well as Local Commercial (LC), Institutional (I1) which includes school zones and mid-high rise apartment style developments in the Residential 5th density (R5) zone.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to an Arterial Mainstreet Subzone (AM) in order to permit additional uses of land,
- Removing maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size, and
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.
- Introduce street frontage zoning standards to ensure new development contributes to a pedestrian oriented streetscape. This includes provisions to require: buildings be located close to the street (maximum front yard setback); requiring a ground floor façade to include doors and windows facing the street and; requiring that the ground floor be a minimum height of 4.5 metres to facilitate uses other than residential on the ground floor.
- Some properties in the study area have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions, such as additional or reduced building heights, setbacks from property lines and additional permitted uses. Where appropriate, these exceptions will be maintained so as to keep existing land use permissions.
- Where the proposed rezoning could result in a current use becoming legal non-conforming under the by-law exceptions will be introduced to allow the use to persist under the by-law.

16. St. Laurent Blvd AM

File No. D02-02-14-0077

Planner: Robin van de Lande, 613-580-2424 ext. 43011

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/st-laurent-boulevard>

The St. Laurent Boulevard Arterial Mainstreet contains about 280 properties and covers 115 hectares and extends from Montreal Road to the north through to Pleasant Park Road to the south. This 5.5 km stretch of St. Laurent Boulevard is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet.

Existing use of land in the review area generally includes a range of residential uses varying from detached to high-rise apartment dwelling and commercial buildings. Building heights throughout this corridor range from one-storey commercial plazas to 18

storey apartment buildings. Existing zoning in the review area includes a variety of Residential First Density through to Fifth Density Zones (R1, R2, R3, R4, R5), Institutional (I1A), Arterial Mainstreet (AM, AM1), General Mixed-Use (GM), Transit Oriented Development (TD2, TD3), and Industrial (IG, IL) zones.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to an Arterial Mainstreet Subzone (AM) in order to permit additional uses of land,
- Removing maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size, and
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.
- Introduce street frontage zoning standards to ensure new development contributes to a pedestrian oriented streetscape. This includes provisions to require: buildings be located close to the street (maximum front yard setback); requiring a ground floor façade to include doors and windows facing the street and; requiring that the ground floor be a minimum height of 4.5 metres to facilitate uses other than residential on the ground floor.
- Some properties in the study area have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions, such as additional or reduced building heights, setbacks from property lines and additional permitted uses. Where appropriate, these exceptions will be maintained so as to keep existing land use permissions.
- Where the proposed rezoning could result in a current use becoming legal non-conforming under the by-law exceptions will be introduced to allow the use to persist under the by-law.

17. Walkley Road AM

File No. D02-02-14-0079

Planner: Robin van de Lande, 613-580-2424 ext. 43011

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/walkley-road>

The Walkley Road Arterial Mainstreet contains about 200 properties and covers 56 hectares and extends from Walkley Station on the Transitway to the intersection of Walkley and Heron Road at Holly Lane. This 2.5 km stretch of Walkley Road is designated in the Official Plan as an Arterial Mainstreet.

Current uses of land in the review area generally include commercial, mixed use, institutional and residential uses with existing building heights range from one to 16 storeys. Existing zoning in the review area includes Residential 3rd Density (R3) zone with townhouses as well as Local Commercial (LC), Institutional (I1), and high rise apartment style development in the Residential 5th density (R5) zone.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to an Arterial Mainstreet Subzone (AM) in order to permit additional uses of land,
- Removing maximum Floor Space Index requirements from all properties zoned AM to increase potential building floor area size, and
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned AM to a maximum of 30 metres (9 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 30 metres will not be reduced. Where properties in the AM zone abut R1 to R4 residential zones, existing building height “stepback” zoning regulations apply.
- Introduce street frontage zoning standards to ensure new development contributes to a pedestrian oriented streetscape. This includes provisions to require: buildings be located close to the street (maximum front yard setback); requiring a ground floor façade to include doors and windows facing the street and; requiring that the ground floor be a minimum height of 4.5 metres to facilitate uses other than residential on the ground floor.
- Some properties in the study area have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions, such as additional or reduced building heights, setbacks from property lines and additional permitted uses. Where appropriate, these exceptions will be maintained so as to keep existing land use permissions.
- Where the proposed rezoning could result in a current use becoming legal non-conforming under the by-law exceptions will be introduced to allow the use to persist under the by-law.
- A portion of the study area is within the Bank Street Community Design Plan / Secondary Plan area. The detailed planning for Bank Street was completed in 2012 and the properties within this area will not be subject to further analysis or rezoning as part of the current study.

18. Barrhaven TC

File No. D02-02-14-0060

Planner: Chris Brouwer, 613-580-2424 ext. 27813

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/barrhaven-town-centre>

The Barrhaven Town Centre review area is located to the south of Strandherd Drive, and west of Longfields Drive and Greenbank Road in the southerly part of the Barrhaven community. The entire Barrhaven Town Centre, extending south to the Jock River, is approximately 165 hectares in area but is largely undeveloped presently. The proposed zoning changes generally include the existing built commercial and residential areas in the northerly part of the Town Centre, an area of approximately 57 hectares that is comprised of approximately 80 properties.

Existing uses of land generally includes a range of retail commercial uses, a retirement residence and several stacked townhouse dwellings with building heights ranging from one to four storeys. Existing zoning in the Review Area includes for example the MC Mixed-Use Commercial, I1B Minor Institutional and R5A Residential Fifth Density zones.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies and South Nepean Town Centre Secondary Plan policies that specify minimum and maximum building heights and that permit a broad range of land use. The “Strandherd Retail District” as defined in the secondary plan is not subject to minimum building heights. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Rezoning select properties to the Mixed-Use Centre Zone (MC) in order to permit additional uses of land,
- Removing maximum Floor Space Index (FSI) requirements from all properties zoned MC to increase potential building floor area size,
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned MC to a maximum of 20 metres (6 storeys) or 40 metres (12 storeys) in accordance with Secondary Plan policies, and
- Requiring minimum building height of 4 storeys on select properties to the east of the Strandherd Retail District.

19. Orleans TC

File No. D02-02-14-0073

Planner: Steve Gauthier, 613-580-2424 ext. 27889

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/orleans-town-centre>

The Orleans Town Centre review area is located west of Tenth Line Road and east of St. Pierre Street, between Highway 174 and St. Joseph Boulevard, and extends north up to Jeanne d’Arc Boulevard between the north-south segment of Bilberry Street to the west, and Champlain Street to the east. The review area comprises approximately 180 properties and covers approximately 80 hectares. The Orleans review area is designated in the Official Plan as a Town Centre.

Existing uses of land in the review area generally includes a range of retail commercial and low to high density residential uses. More specifically, it includes the Orleans Shopping Centre, the Shenkman Arts Centre, the City of Ottawa Client Service Centre, the YMCA, the Transitway Park and Ride, other existing built commercial and residential areas, and vacant land. Building height is ranging from one to six storeys. Existing zoning in the Review Area includes for example the MC Mixed-Use Commercial and R5Z and A Residential Fifth Density zones. Some properties also have site-specific zoning exceptions that regulate special conditions such as permitting additional or reduced building heights, special setbacks from property lines and additional permitted uses.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally is to increase the maximum permitted building heights for all properties zoned MC to a maximum of 40 metres (12 storeys). Existing maximum permitted building heights on all properties that are greater than 40 metres will not be reduced.

20. Billings Bridge MUC

File No. D02-02-14-0061 and D01-01-14-0012

Planner: Emily Davies, 613-580-2424 ext. 23463

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/billings-bridge>

The Billings Bridge zoning review area is located in the South Ottawa community. The review area contains about 83 properties, covers 93 hectares and is bounded by Bank Street to the north, the transit way to the east, Heron Road and Brookfield Road to the south, and Riverside Drive to the west. Billings Bridge in the review area is designated in the Official Plan as a Mixed Use Centre.

Existing uses of land in the Billings Bridge review area generally includes a shopping centre, office and recreation, with building heights ranging from two to 23 storeys. Existing zoning includes Mixed Use Centre Zone, which permits a range of office and retail uses; and Leisure Zone, which permits a range of recreational uses.

The purpose of the proposed zoning by-law amendment is to implement Official Plan policies that specify maximum building heights and that permit a broad range of land use. The main effects of the proposed amendment generally are:

- Removing maximum Floor Space Index (FSI) requirements from all properties zoned MC to increase potential building floor area size, and
- Increasing maximum permitted building heights for all properties zoned MC to a maximum of 40 metres (12 storeys) in accordance with Official Plan policies.

21. Density Index

File No. D02-02-14-0088 and D01-01-140017

Planner: Beth Desmarais, 613-580-2424 ext. 13503

Project Webpage: <http://ottawa.ca/en/city-hall/public-consultations/planning-and-infrastructure/density-index>

The Density Index Project will introduce two new tables to the General Provisions of the Comprehensive Zoning By-law 2008-250, as well as a Map that identifies Mixed Use Centres (MC), Town Centres (TC), the Community Core of Riverside South, the Central Area (MD) and specific Arterial Mainstreets that have been identified as density target areas in the Official Plan. Only those Arterial Mainstreets that have been identified as Light Rail Transit routes will be subject to the density requirements.

The density requirements noted in Figure 2.3 of the recently-adopted Official Plan (OPA 150) are based on a combined number of people and the number of jobs per gross hectare. These requirements will be reflected in the Zoning By-law as the number of people per type of dwelling unit, and the gross floor area required per employee per type of commercial and other permitted non-residential uses. Additionally, the Official Plan density requirements are based on gross hectare, but because zoning must apply solely and completely to each lot, the numbers have been further refined to represent net hectares.

Small lots, under 600 m², will not be required to meet the density requirements. Further, where an addition is proposed that is the lesser of 20% of the existing gross floor area on the date the building permit application is submitted, or 600m², will also be exempt. The intent of this provision is to permit some development in the short-term prior to the development of the LRT system.

A second Table will be included in the Zoning By-law that lists all generally permitted residential and non-residential uses of the AM, MC, TC and MD Zones and their

respective 'density ratios'. The density ratio is the number of residents per dwelling type and amount of gross floor area that is typically needed per employee for each land use. These ratios have been created using a variety of statistical information including Statistics Canada in the case of the residents by dwelling type, the 2013 City of Ottawa Employment Survey and the City of Ottawa 2012 Retail Surveys, wherein each type of employment use and each retail use was surveyed to determine size of use (its gross floor area) and the number of employees, amongst other data.

These density ratios will be standardized, which will ensure that all development applies the same statistical information. Density ratios are not impacted by locational criteria and as such may be standardized to each use regardless of location. The amount of space will differ, but not the amount of space required per employee. The density ratios will be reviewed and updated, where necessary, based on the biannual Employment and Retail Surveys.

An Official Plan Amendment will add a policy to clarify that the density ratios noted in the Zoning By-law may only be amended following a survey of all developments of the specific land use (s) proposed to be developed. The purpose of completing a survey is to identify and confirm that the ratio for a particular land use is incorrect and should be revised, at which time, an amendment will only be considered to the Table in the General Provisions, and not to any specific property or area affecting the land use, regardless of location.

Proposal Details:

The proposed amendments are a result of the zoning consistency studies undertaken as part of the 2014 Zoning Review project. All of the amendments will be presented for approval to Planning Committee at the same meeting.

Related Planning Applications:

The land to which Zoning By-law Amendment File Numbers D02-02-14-0061, D02-02-14-0067, D02-02-14-0069 and D02-02-14-0088 are subject to proposed Official Plan Amendment File Numbers D01-01-14-0012, D01-01-14-0013, D01-01-14-0014 and D01-01-14-0017, respectively.

Approval Timelines & Authority:

The "On Time Decision Date", i.e. the target date the application will be considered by the City's Planning Committee is December 9, 2014.

Further Information:

To obtain further information relating to this proposal go to Ottawa.ca/devapps, access the City's Development Application Search Tool, and input the File Number in the "Search" criteria or contact the file-lead planner for the subject zoning review area. Information may also be accessed from the individual project web pages, or from the main project page at ottawa.ca/en/phase-2.

Notification and Submission Requirements:

If you wish to be notified of the adoption of the proposed Official Plan amendments, or of the refusal of a request to amend the official plan, you must make a written request (i.e., return the attached comment sheet) to the City of Ottawa.

The City of Ottawa would like to receive any comments concerning this proposal. Please forward comments to the undersigned planner via mail, telephone, facsimile or e-mail by August 15, 2014. Comments received will be considered in the evaluation of the proposal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting (meeting date, time and location to be determined) or make written submissions to the City of Ottawa before the proposed official plan amendment is adopted and the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting (meeting date, time and location to be determined) or make written submissions to the City of Ottawa before the proposed official plan amendment is adopted and before the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

The implementing by-law for in-stream Zoning By-law amendments where such amendments are reliant upon the policies in Official Plan Amendment 150, will not come into effect until such time as the applicable policies introduced by Official Plan Amendment 150 also come into effect.

Please provide any comments to the undersigned planner by Friday, August 15, 2014.

Chris Brouwer
City of Ottawa
Planning and Growth Management Department
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27813
Facsimile: 613-580-2459
Chris.Brouwer@ottawa.ca



Résumé des propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

N^{os} de dossier :

D01-01-14-0012 à D01-01-14-0014
inclusivement et D01-01-014-0017. D02-02-14-
0060 à D02-02-14-0078 inclusivement et D02-
02-14-0088.

Date : Le 9 juillet 2014

Propriétaire/Requérante : Ville d'Ottawa
Adresse : 110, avenue Laurier Ouest
Téléphone :

Urbaniste : Chris Brouwer
Adresse : 110, avenue Laurier Ouest
Téléphone : 613-580-2424, poste 27813

Emplacement

De façon générale, les modifications au *Règlement de zonage* visent des biens-fonds désignés dans le Plan officiel comme zones de rues principales traditionnelles (TM), d'artères principales (AM) et de centres d'utilisations polyvalentes/centres-villes (MC)/(TC) qui se trouvent dans les limites suivantes établies dans l'examen du zonage de 2014.

Zones de rues principales traditionnelles

- Zone de rue principale traditionnelle de l'avenue McArthur
- Zone de rue principale traditionnelle de la rue Dalhousie
- Zone de rue principale traditionnelle de la rue Main
- Zone de rue principale traditionnelle du chemin Merivale
- Zone de rue principale traditionnelle de l'avenue Bronson
- Zone de rue principale traditionnelle de l'avenue Gladstone
- Zone de rue principale traditionnelle de la rue Somerset
- Zone de rue principale traditionnelle de la rue Preston

Zones d'artères principales

- Zone d'artère principale du chemin de Montréal
- Zone d'artère principale du chemin Ogilvie
- Zone d'artère principale du chemin Merivale
- Zone d'artère principale du chemin Robertson
- Zone d'artère principale de l'avenue Carling
- Zone d'artère principale du boulevard St-Joseph
- Zone d'artère principale du chemin Innes
- Zone d'artère principale du boulevard St-Laurent
- Zone d'artère principale du chemin Walkley

Zones de centres d'utilisations polyvalentes/centres-villes

- Zone du centre-ville de Barrhaven
- Zone du centre-ville d'Orléans
- Zone du centre d'utilisations polyvalentes de Billings Bridge

Trois des zones d'examen sont visées par les modifications proposées au Plan officiel. Celles-ci comprennent des modifications aux plans secondaires visant tout ou partie de la zone d'artère principale du chemin Merivale, de la zone de rue principale traditionnelle de la rue Main et de la zone de centre d'utilisations polyvalentes de Billings Bridge. L'examen de l'indice de densité a porté sur la zone centrale, les zones de centres d'utilisations polyvalentes/centres-villes et les zones d'artères principales mentionnées dans la présente, à l'exception des zones d'artères principales du boulevard St-Joseph et du chemin Robertson. Le noyau communautaire de Riverside-Sud sera également visé par les exigences relatives à la densité. Le projet d'indice de densité fera également l'objet d'une modification proposée au Plan officiel visant à préciser les circonstances dans lesquelles un ratio de densité peut être modifié dans le *Règlement de zonage*.

Les quartiers suivants sont visés par les modifications proposées : quartier 1 – Orléans, quartier 2 – Innes, quartier 3 – Barrhaven, quartier 4 – Kanata-Nord, quartier 7 – Baie; quartier 8 – Collège, quartier 9 – Knoxdale-Merivale, quartier 10 – Gloucester-Southgate, quartier 11 – Beacon Hill-Cyrville, quartier 12 – Rideau-Vanier, quartier 13 – Rideau-Rockcliffe, quartier 14 – Somerset, quartier 15 – Kitchissippi, quartier 16 – Rivière, quartier 17 – Capitale, quartier 18 – Alta Vista, quartier 22 – Gloucester-Nepean-Sud et quartier 23 – Kanata-Sud.

Pour de plus amples renseignements sur le projet, y compris des cartes montrant les désignations de zonage actuelles et proposées pour chaque zone d'examen, visitez la page Web du projet à Ottawa.ca/revisiondezonage (sous la rubrique « Phase 2 »).

Objet des propositions de modification

Les examens de zonage visent à inclure dans le Plan officiel de la Ville des politiques précisant des hauteurs de bâtiment minimales et maximales et des densités minimales, créant des façades de « rue active » et autorisant un éventail d'utilisations du sol. Les examens permettront d'apporter des modifications aux zones actuelles et d'intégrer certains terrains à une nouvelle zone. En outre, toutes les propriétés ne feront pas l'objet d'une modification de zonage. Dans certaines des zones d'examen, des désignations de zonage pour les hauteurs de bâtiment, les densités, les façades de « rue active » et des combinaisons d'utilisations du sol ont déjà été mises en place dans le cadre d'études antérieures (plans de conception communautaire et plans secondaires). Dans certaines zones d'examen, avant que les modifications au *Règlement de zonage* puissent entrer en vigueur, il faut modifier les plans secondaires déjà en place afin de rendre certaines de leurs politiques détaillées plus conformes au Plan officiel.

Façades actives et normes de compatibilité dans les zones d'artères principales

Sauf indication contraire, un code de zonage suivi du suffixe « _z_ » (p. ex. : AM1_z_) indique que des règles supplémentaires s'appliquent en vue de créer des façades actives, d'encourager l'évolution des secteurs visés vers des environnements plus favorables à la marche, au cyclisme et au transport en commun, et d'assurer la compatibilité de ces secteurs avec les quartiers et les utilisations du sol contigus. Les règles suivantes peuvent ainsi être appliquées, en totalité ou en partie :

- Exiger une hauteur de bâtiment minimale de deux étages pleins le long de la voie publique;
- Établir des limites de hauteur pouvant atteindre 30 m, en fonction de la profondeur du lot, du zonage des terrains adjacents (en particulier s'il s'agit de zones résidentielles) et des transitions de hauteur prévues dans le Règlement de zonage;

- Exiger la construction des bâtiments à proximité de la rue. La profondeur maximale autorisée des cours donnant sur la rue principale et sur toute rue perpendiculaire devra, d'une manière générale, varier de trois à six mètres, en fonction du contexte.
- Exiger qu'au moins une entrée principale de tout bâtiment donne sur la façade la plus rapprochée de la rue principale.
- Exiger qu'une proportion minimale de la façade du rez-de-chaussée donnant sur toute voie publique soit constituée de fenêtres et d'entrées fonctionnelles.
- À certains endroits, exiger que le rez-de-chaussée soit occupé par des restaurants, des commerces de vente au détail, des magasins de services personnalisés et d'autres utilisations similaires contribuant à animer la rue, sauf dans le cas d'un concessionnaire automobile, d'une station-service, d'un poste d'essence et d'un immeuble résidentiel.
- Exiger que tout aménagement soit dissimulé depuis toute zone résidentielle contiguë, à l'aide d'une clôture opaque haute d'au moins deux mètres.

Normes de compatibilité supplémentaires s'appliquant aux utilisations axées sur l'automobile

Outre les exigences s'appliquant aux façades actives, les utilisations de concessionnaire automobile, de station-service, de poste d'essence et de service au volant autorisées dans les zones et sous-zones d'artères principales devront répondre aux normes de compatibilité supplémentaires suivantes :

- Les bâtiments, les structures, les surfaces de présentation, les aires d'entreposage extérieures ou les espaces d'attente associés à ces utilisations doivent être situés à au moins 30 mètres de toute zone résidentielle.
- La superficie minimale de lot requise sera de 1 500 m² ou plus, en fonction des circonstances observées sur place.
- La cour donnant sur une voie publique doit être paysagée à l'aide d'éléments végétaux, sauf les zones servant d'accès privé et les allées piétonnières menant à une entrée de bâtiment fonctionnelle orientée vers la voie publique.

Nota : Les règles relatives aux façades actives et aux normes de compatibilité s'appliqueront dans tous les cas aux utilisations mentionnées.

Description de l'emplacement et objet des propositions de modification par zone

1. Zone de rue principale traditionnelle de l'avenue McArthur

N° de dossier : D02-02-14-0068

Urbaniste : Tim Moerman, 613-580-2424 (poste 13944)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/avenue-mcarthur>

La zone d'examen de l'avenue McArthur comprend environ 200 propriétés et s'étend sur 36 hectares. Elle inclut généralement les propriétés situées le long de l'avenue McArthur, entre le chemin North River et le boulevard St-Laurent. Pour le moment, le secteur comporte un mélange d'utilisations résidentielles et institutionnelles et des utilisations commerciales. Une grande partie de la rue est désignée zone de rue principale traditionnelle (TM) et quelques zones sont désignées résidentielles et institutionnelles,

comme l'école primaire Horizon-Jeunesse. Les bâtiments situés le long de l'avenue McArthur comptent généralement d'un à quatre étages.

La plupart des lots attenants à l'avenue McArthur seront désignés comme zones de rue principale traditionnelle (TM ou TM3) lorsque cette désignation n'est pas déjà en vigueur (de façon générale, entre le boulevard Allen et la rue Belisle, mais également sur certaines propriétés isolées ailleurs sur McArthur, entre le chemin North River et le boulevard St-Laurent). Toutefois, les zones et utilisations institutionnelles (écoles, parcs, lieux de culte ou centres communautaires) ne recevront généralement pas une nouvelle désignation. Lorsqu'il existe déjà des zones de rue principale traditionnelle (TM ou TM3), les exceptions applicables à ces zones qui sont désuètes ou non conformes au Plan officiel seront éliminées. De manière générale, les désignations TM ou TM3 se traduiront par une hauteur maximale de bâtiment de 20 mètres ou de 6 étages, sous réserve de dispositions réduisant la hauteur des bâtiments lorsque le lot est contigu à une zone résidentielle. Si un bâtiment déjà en place ou que la hauteur de bâtiment admissible excède 20 mètres, la hauteur maximale actuelle sera maintenue pour cet emplacement dans le nouveau zonage grâce à l'ajout d'un suffixe H(##). Certaines propriétés font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage qui permettront les utilisations actuelles axées sur l'automobile, comme les stations-service et les concessionnaires automobiles, seulement là où elles sont déjà autorisées par le zonage actuel. Les stations-service et les concessionnaires non conformes (droit acquis) demeureront des utilisations non conformes, et les nouveaux ne seront pas autorisés.

2. Zone de rue principale traditionnelle de la rue Dalhousie

N° de dossier : D02-02-14-0064

Urbaniste : Steve Gauthier, 613-580-2424 (poste 27889)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/rue-dalhousie>

La zone d'examen de la rue Dalhousie est située dans le secteur du marché By. Elle comprend environ 110 propriétés et s'étend sur 5 hectares, de la rue St-Patrick au sud à la rue Boteler au nord. Dans le Plan officiel, le tronçon de 500 mètres de la rue Dalhousie situé dans la zone d'examen est désigné comme zone de rue principale traditionnelle.

Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen de la rue Dalhousie comprennent généralement une combinaison d'utilisations commerciales (commerces de détail, restaurants) et résidentielles. Les bâtiments comptent généralement de deux à trois étages, à l'exception d'un immeuble d'appartements en copropriété de 12 étages. La désignation prédominante actuelle est celle de rue principale traditionnelle (TM), mais on y trouve aussi les désignations OS (parc Bingham) et R5C (immeuble d'appartements en copropriété au 110 de la rue Boteler). Certaines propriétés font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises. La zone d'examen a été désignée secteur à valeur patrimoniale en vertu de la Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et est située dans le District de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques relatives au Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales admissibles et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à zone de rue principale traditionnelle afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone de rue principale traditionnelle jusqu'à un maximum de 20 mètres (6 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales admissibles actuellement applicables à toutes les propriétés de plus de 20 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone de rue principale traditionnelle jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent.

3. Zone de rue principale traditionnelle de la rue Main

N^{os} de dossier : D02-02-14-0067 et D01-01-14-0013

Urbaniste : Emily Davies, 613-580-2424 (poste 23463)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/rue-mainavenue-hawthorne>

La zone d'examen de la rue Main est située dans la collectivité du Vieil Ottawa-Est. Elle comprend environ 134 propriétés et s'étend sur 17 hectares, de la promenade Colonel By à la rue Clegg. Dans le Plan officiel, les tronçons de 1,0 km de la rue Main et de 0,2 km de l'avenue Hawthorne situés dans la zone d'examen sont désignés comme étant une zone de rue principale traditionnelle.

Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen de la rue Main comprennent généralement une combinaison d'utilisations commerciales (commerces de détail, bureaux) et institutionnelles. Les utilisations institutionnelles comprennent des établissements universitaires, avec des hauteurs de bâtiment allant de deux à six étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent, par exemple une zone résidentielle de densité 3 (R3) qui inclut des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des duplex; une zone de rue principale traditionnelle qui inclut une gamme diversifiée d'utilisations à des fins commerciales (ventes au détail et bureaux); enfin, une zone institutionnelle qui inclut des établissements d'enseignement.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques relatives au Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales admissibles et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à zone de rue principale traditionnelle (TM) afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- création d'une exception qui renforcera les normes de rendement déjà en place sur les tronçons de la rue Main, y compris une marge de retrait avant de 2 m et des dispositions relatives au stationnement.

4. Zone de rue principale traditionnelle de l'avenue Bronson

N^o de dossier : D02-02-14-0062

Urbaniste : Tim Moerman, 613-580-2424 (poste 13944)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/avenue-bronson>

La zone d'examen de l'avenue Bronson comprend environ 250 propriétés et s'étend sur 21 hectares. Une grande partie de l'avenue Bronson est classée « zone résidentielle », mais certains secteurs font exception à cette désignation, tels que les

zones de petits commerces et les parcelles classées « rues principales traditionnelles ». On trouve également des zones d'institutions, telle que la zone du Centre Bronson, et quelques zones industrielles comprenant des mini-entrepôts. De manière générale, les immeubles sont peu élevés (deux à quatre étages), mais on trouve quelques immeubles d'appartements pouvant atteindre vingt étages à l'extrémité nord de l'avenue Bronson.

La désignation de zone de rue principale traditionnelle sera appliquée à la plupart des lots attenants à l'avenue Bronson, entre la rue Gloucester et l'avenue Carling, lots où cette désignation n'est pas encore en vigueur. Les zones d'institutions et les zones comprenant des écoles, des parcs, des lieux de culte et des centres communautaires seront généralement exemptées du nouveau zonage. Dans les secteurs où la désignation de « zone principale traditionnelle » est déjà en vigueur, les exceptions désuètes ou incompatibles avec les directives du Plan officiel seront éliminées. Les utilisations résidentielles de faible densité, qui ne sont pas habituellement autorisées dans les zones de rue principale traditionnelle, seront généralement tolérées dans le nouveau zonage à titre d'exceptions applicables aux sites particuliers. En vertu du zonage de « rue principale traditionnelle », les immeubles d'une hauteur maximale de 20 m (ou 6 étages) seront généralement autorisés, sauf s'ils jouxtent une zone résidentielle, auquel cas les immeubles doivent progressivement diminuer en hauteur. Toutefois, quand un immeuble existant dépasse 20 m de hauteur, sa hauteur sera reconnue dans le nouveau zonage sous forme d'un suffixe H. Les exceptions de zonage applicables aux sites particuliers permettront les utilisations destinées aux automobilistes, telles que les stations-service et les établissements concessionnaires, uniquement si elles sont déjà autorisées dans le cadre du zonage actuel. Les stations-service et les établissements concessionnaires bénéficiant de droits non conformes (droits acquis) continueront d'être considérés comme tels, mais les nouvelles constructions de ce type d'installation ne seront plus autorisées.

5. Zone de rue principale traditionnelle de l'avenue Gladstone

N° de dossier : D02-02-14-0065

Urbaniste : Tim Moerman, 613-580-2424 (poste 13944)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/avenue-gladstone>

La zone d'examen de l'avenue Gladstone comprend environ 225 propriétés et s'étend sur 22 hectares. Elle inclut en gros les propriétés situées le long de l'avenue Gladstone, entre les rues Bank et Preston. C'est actuellement un secteur d'habitation, où l'on trouve des appartements, des maisons de chambres et des maisons en rangée auxquels se mêlent quelques établissements commerciaux. Les immeubles qui longent l'avenue Gladstone sont peu élevés (ils ont généralement moins de trois étages). La majeure partie de l'avenue Gladstone est classée « rue principale traditionnelle ». Seuls le parc et le centre communautaire McNabb, entre Bronson et Percy, sont classés zones d'institution et de loisirs.

La désignation de zone de rue principale traditionnelle sera appliquée à la plupart des lots attenants à l'avenue Gladstone, entre l'avenue Bronson et la rue Rochester, lots où cette désignation n'est pas encore en vigueur. Les zones d'institutions et les zones comprenant des écoles, des parcs, des lieux de culte et des centres communautaires seront généralement exemptées du nouveau zonage. Dans les secteurs où la désignation de « zone principale traditionnelle » est déjà en vigueur, les exceptions désuètes ou incompatibles avec les directives du Plan officiel seront éliminées. Les

utilisations résidentielles de faible densité, qui ne sont pas habituellement autorisées dans les zones de rue principale traditionnelle, seront généralement tolérées dans le nouveau zonage à titre d'exceptions applicables aux sites particuliers. En vertu du zonage de « rue principale traditionnelle », les immeubles d'une hauteur maximale de 20 m (ou 6 étages) seront généralement autorisés, sauf s'ils jouxtent une zone résidentielle, auquel cas les immeubles doivent progressivement diminuer en hauteur. Toutefois, quand un immeuble existant dépasse 20 m de hauteur, sa hauteur sera reconnue dans le nouveau zonage sous forme d'un suffixe H(##). Les exceptions de zonage applicables aux sites particuliers permettront les utilisations destinées aux automobilistes, telles que les stations-service et les établissements concessionnaires, uniquement si elles sont déjà autorisées dans le cadre du zonage actuel. Les stations-service et les établissements concessionnaires bénéficiant de droits non conformes (droits acquis) continueront d'être considérés comme tels, mais les nouvelles constructions de ce type d'installation ne seront plus autorisées.

À l'est de Bronson jusqu'à Bank, la zone de rue principale (traditionnelle) secondaire « TMx » s'appliquera afin de permettre des utilisations commerciales à petite échelle axées sur le quartier, comme des magasins de détail, des restaurants, des magasins d'alimentation et des magasins de services personnels ainsi que des bâtiments à utilisation résidentielle de faible hauteur. Les permissions déjà accordées pour certaines hauteurs de bâtiment seront maintenues sur ce tronçon de l'avenue Gladstone grâce à un suffixe H(##) sur le code de zonage.

6. Zone de rue principale traditionnelle de la rue Somerset

N° de dossier : D02-02-14-0078

Urbaniste : Emily Davies, 613-580-2424 (poste 23463)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/rue-somerset>

La zone d'examen de la rue Somerset est située dans le quartier du centre-ville. Elle comprend environ 379 propriétés, occupe une superficie de 39 hectares et s'étend de la rue Wellington à la rue Elgin. D'une longueur de 2 km, le tronçon de la rue Somerset situé dans la zone d'examen est désigné « zone de rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel.

Les utilisations de terrains actuelles dans la zone d'examen de la rue Somerset sont généralement résidentielles, commerciales polyvalentes et administratives, la hauteur des bâtiments variant de deux à dix étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent, par exemple, une zone résidentielle de densité 4 (R4) qui inclut des maisons unifamiliales patrimoniales, des maisons en rangée et des duplex, une zone de rue principale traditionnelle et une zone polyvalente générale abritant une gamme diversifiée d'utilisations à fins d'exploitation de commerces, de vente au détail et de bureau.

La modification de zonage proposée vise à mettre en œuvre les politiques du Plan officiel relatives aux hauteurs maximales d'immeubles et à permettre ainsi une plus grande diversité d'utilisations du sol. Les principales conséquences de la modification proposée sont les suivantes :

- changement du zonage de certaines propriétés en « zonage de rue principale traditionnelle » en vue de permettre de nouvelles utilisations du sol;

- mise en œuvre des dispositions figurant dans le plan secondaire du centre-ville, ce qui autorisera une plus grande variété d'utilisations résidentielles, nécessitera des façades actives et limitera certains segments de la zone examinée à des utilisations commerciales locales.

7. Zone de rue principale traditionnelle de la Rue Preston

N° de dossier : D02-02-14-0074

Urbaniste : Emily Davies, 613-580-2424 (poste 23463)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/rue-preston>

La zone d'examen de la rue Preston Street est située dans le quartier de la Petite Italie. Elle comprend environ 248 propriétés, occupe une superficie de 14 hectares et s'étend de la rue Albert à l'avenue Carling. D'une longueur de 1,7 km, le tronçon de la rue Preston situé dans la zone d'examen est désigné « zone de rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel.

Les utilisations de terrains actuelles dans la zone d'examen de la rue Preston sont généralement résidentielles, commerciales polyvalentes et administratives, la hauteur des bâtiments variant de deux à trente étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent, par exemple, une zone résidentielle de densité 4 (R4) qui inclut des maisons unifamiliales patrimoniales, des maisons en rangée et des duplex, une zone de rue principale traditionnelle et une zone polyvalente générale abritant une gamme diversifiée d'utilisations à fins d'exploitation commerciale, de vente au détail et de bureau. Certaines propriétés font l'objet d'exceptions applicables aux conditions particulières de leur emplacement (hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, marges de retrait de lignes de propriété spéciales et autres utilisations de terrain).

La modification de zonage proposée vise à mettre en œuvre les politiques du Plan officiel relatives aux hauteurs maximales d'immeubles et à permettre ainsi une plus grande diversité d'utilisations du sol. Les principales conséquences de la modification proposée sont les suivantes :

- changement du zonage de certaines propriétés en « zonage de rue principale traditionnelle » en vue de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- création d'une exception reconnaissant à certaines propriétés leurs utilisations du sol actuelles.

8. Zone de rue principale traditionnelle du chemin Merivale - Nord

N° de dossier : D02-02-14-0070

Urbaniste : Emily Davies, 613-580-2424 (poste 23463)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-merivale-nord>

La zone d'examen du chemin Merivale est située dans le quartier Ottawa-Sud. Il comprend environ 156 propriétés, occupe une superficie de 14 hectares et s'étend de l'avenue Carling à l'avenue Caldwell. D'une longueur de 2 km, le tronçon du chemin Merivale situé dans la zone d'examen est désigné « zone de rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel.

Les utilisations de terrains actuelles dans la zone d'examen de la rue Somerset sont généralement résidentielles, commerciales polyvalentes et institutionnelles, la hauteur

des bâtiments variant de deux à six étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent, par exemple, une zone résidentielle de densité 4 (R4) qui inclut des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des duplex, une zone de rue principale traditionnelle comprenant une gamme étendue d'établissements commerciaux, de commerces au détail et de bureaux, et une zone d'institutions composée d'établissements éducatifs.

La modification de zonage proposée vise à mettre en œuvre les politiques du Plan officiel relatives aux hauteurs maximales d'immeubles et à permettre ainsi une plus grande diversité d'utilisations du sol. Les principales conséquences de la modification proposée sont les suivantes :

- changement du zonage de certaines propriétés en « zonage de rue principale traditionnelle » en vue de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- création d'une exception reconnaissant à certaines propriétés leurs utilisations du sol actuelles.

9. Zone d'artère principale de l'avenue Carling

N° de dossier : D02-02-14-0063

Urbaniste : Tim Moerman, 613-580-2424 (poste 13944)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/avenue-carling>

La zone d'examen de l'avenue Carling comprend environ 875 propriétés et s'étend sur 280 hectares. De façon générale, elle inclut les propriétés longeant l'avenue Carling entre l'avenue Bronson dans l'est et le parc Andrew-Haydon (entre la promenade Bayshore et le chemin Holly Acres) dans l'ouest. Un tronçon du chemin Richmond entre l'avenue Carling et la promenade Sir John A. Macdonald fait aussi partie de la zone d'examen. Présentement, la zone comporte un vaste éventail d'utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles (grandes institutions) à densité et à échelle variées.

La zone d'artère principale (AM), ou l'une de ses sous-zones, s'étendra sur des lots sélectionnés contigus à l'avenue Carling, entre l'avenue Bronson et l'avenue Maplehurst, et sur le chemin Richmond, à l'intersection de l'avenue Carling. Cependant, les utilisations et les zones institutionnelles – écoles, parcs, lieux de culte ou centres communautaires – ne feront en général pas l'objet d'une modification de zonage. Des lots résidentiels situés dans des zones de transition peuvent faire l'objet d'une modification de zonage, mais le zonage des utilisations résidentielles plus stables contiguës à l'avenue Carling ne sera en général pas modifié.

Lorsqu'une désignation d'artère principale est déjà en place, les zones d'exception qui sont désuètes ou non conformes au Plan officiel seront éliminées. De manière générale, la désignation d'artère principale se traduira par une hauteur maximale de bâtiment de 30 m ou 9 étages, sous réserve de dispositions réduisant la hauteur des bâtiments lorsque le lot est contigu à une zone résidentielle. En pratique, ces dispositions assurent que la hauteur des bâtiments situés sur des lots peu profonds soit effectivement limitée à six étages ou moins.

Le nouveau zonage exigera de nouveaux aménagements qui contribueront à la création de façades dynamiques favorisant la marche et le transport en commun. La marge de retrait maximale admissible des bâtiments sera de 6 m. Les bâtiments devront comporter des

portes et des fenêtres donnant sur la rue, et leur rez-de-chaussée devra être occupé par des commerces (magasins de détail, restaurants et centres de services personnels).

Le zonage permettra les utilisations axées sur l'automobile actuelles (stations-service, postes d'essence, concessionnaires automobiles et services au volant), mais celles-ci devront être assujetties à des normes d'aménagement (y compris, notamment, les exigences relatives aux façades dynamiques mentionnées ci-dessus) visant à assurer qu'elles n'empêchent pas l'avenue Carling de devenir un milieu bâti plus favorable à la marche et au transport en commun.

10. Zone d'artère principale du chemin Montréal

N° de dossier : D02-02-14-0071

Urbaniste : Robin van de Lande, 613-580-2424 (poste 43011)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-montreal>

La zone d'artère principale du chemin Montréal comprend environ 280 propriétés et s'étend sur 135 hectares, du boulevard Saint-Laurent au 174 du boulevard Saint-Joseph. Ce tronçon de 4,7 km du chemin Montréal est désigné zone d'artère principale dans le Plan officiel. Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen sont généralement de type commercial, polyvalent, institutionnel et résidentiel, et la hauteur des bâtiments varie d'un à plus de vingt étages.

Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent une zone résidentielle de densité 3 (R3), qui inclut des maisons en rangée; une zone de commerces locaux (LC); une zone d'institutions (I1), qui inclut des zones scolaires; une zone résidentielle de densité 5 (R5), qui inclut des immeubles d'appartements de grande hauteur; une zone polyvalente dans diverses zones d'artère principale.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à sous-zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent;
- établissement de normes de zonage relatives aux façades visant à faire en sorte que les nouveaux aménagements contribuent à la création d'un paysage de rue agréable pour les piétons, y compris les exigences suivantes : bâtiments situés près de la rue (marges de retrait maximales avant); façade du rez-de-chaussée comportant des portes et des fenêtres faisant face à la rue; hauteur minimale du

rez-de-chaussée de 4,5 mètres visant à faciliter des utilisations autres que résidentielles au rez-de-chaussée;

- maintien des droits acquis de certaines propriétés qui font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises;
- recours à des zones d'exception pour assurer le maintien de l'utilisation du sol actuelle en vertu du *Règlement de zonage* lorsque la modification de zonage proposée pourrait rendre cette utilisation non conforme à la loi.

11. Zone d'artère principale du chemin Ogilvie

N° de dossier : D02-02-14-0072

Urbaniste : Robin van de Lande, 613-580-2424 (poste 43011)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-ogilvie>

La zone d'artère principale du chemin Ogilvie comprend environ 31 propriétés et s'étend sur 17 hectares, du boulevard Aviation à l'intersection des promenades City Park et Bathgate. Ce tronçon de 0,9 km du chemin Ogilvie est désigné zone d'artère principale dans le Plan officiel.

Les utilisations du sol actuelles le long de cette artère principale sont généralement commerciales, polyvalentes, institutionnelles et résidentielles, et la hauteur des bâtiments varie d'un à douze étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent une zone résidentielle de densité 3 (R3), qui inclut des maisons en rangée; une zone de commerces locaux (LC); une zone d'institutions (I1), qui inclut des résidences pour personnes âgées; une zone résidentielle de densité 5 (R5), qui inclut des immeubles d'appartements de grande hauteur.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à sous-zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent;
- établissement de normes de zonage relatives aux façades visant à faire en sorte que les nouveaux aménagements contribuent à la création d'un paysage de rue agréable pour les piétons, y compris les exigences suivantes : bâtiments situés près de la rue (marges de retrait maximales avant); façade du rez-de-chaussée

comportant des portes et des fenêtres faisant face à la rue; hauteur minimale du rez-de-chaussée de 4,5 mètres visant à faciliter des utilisations autres que résidentielles au rez-de-chaussée;

- maintien des droits acquis de certaines propriétés qui font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises;
- recours à des zones d'exception pour assurer le maintien de l'utilisation du sol actuelle en vertu du *Règlement de zonage* lorsque la modification de zonage proposée pourrait rendre cette utilisation non conforme à la loi.

12. Zone d'artère principale du chemin Merivale (sud)

N^{os} de dossier : D02-02-14-0069 et D01-01-14-0014

Urbaniste : Carol Ruddy, 613-580-2424 (poste 28457)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-merivale-sud>

Dans le Plan officiel, ce tronçon de 5 km du chemin Merivale est désigné zone d'artère principale. L'examen de la zone d'artère principale du chemin Merivale a pour but d'assurer que le *Règlement de zonage* est conforme aux dispositions du Plan officiel en ce qui a trait aux hauteurs de bâtiment maximales et aux densités minimales. En outre, des modifications sont proposées pour favoriser la création de façades « dynamiques » et assurer un vaste éventail d'utilisations. Des dispositions de zonage visent à accroître la densité des artères principales et à les rendre plus favorables aux piétons et au transport en commun au fil du temps.

Des modifications sont par ailleurs proposées au Plan secondaire du chemin Merivale afin d'assurer que les politiques contenues dans ce document ne vont pas à l'encontre de la section 2.2.2.5 du Plan officiel en ce qui concerne les exigences de densité minimales.

La zone d'examen du chemin Merivale se trouve au sud-ouest du centre-ville d'Ottawa. Elle comprend environ 257 propriétés et s'étend sur 160 hectares du sud du chemin Baseline au chemin Hunt Club, et elle inclut les terrains situés au sud du chemin Baseline et délimités par l'avenue Clide et le chemin Merivale. Les terrains au nord du chemin Baseline jusqu'à l'avenue Kingston ne font pas partie de la zone d'examen, car ils font depuis peu l'objet de demandes de changement de désignation.

Les principaux effets des modifications proposées sont les suivants :

- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- modification de zonage des propriétés de la sous-zone d'artère principale 5 à zone d'artère principale, afin d'obtenir un plus grand éventail d'utilisations permises de plein droit;
- application de dispositions visant à dynamiser les façades, comme exiger que des portes donnent sur la rue et qu'un mur de bâtiment occupe un pourcentage minimal de la ligne de lot avant;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de

30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent.

13. Zone d'artère principale du chemin Robertson

N° de dossier : D02-02-14-0075

Urbaniste : Chris Brouwer, 613-580-2424 (poste 27813)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-robertson>

La zone d'examen du chemin Robertson se situe dans la collectivité de Bells Corners. Elle comprend environ 110 propriétés et s'étend sur 77 hectares depuis approximativement le chemin Mill Hill dans l'ouest au viaduc ferroviaire dans l'est. Le tronçon de 2,8 km du chemin Robertson se trouvant dans la zone d'examen est désigné zone d'artère principale dans le Plan officiel.

Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen du chemin Robertson incluent généralement les magasins de détail, les bureaux, les industries légères, les restaurants et les résidences. La hauteur des bâtiments varie en général d'un à six étages. La désignation prédominante dans la zone d'examen est zone d'artère principale (AM) mais on y trouve également, par exemple, une zone de parc industriel (IP) et une zone de petites institutions (II).

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à sous-zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent.

14. Zone d'artère principale du boulevard Saint-Joseph

N° de dossier : D02-02-14-0076

Urbaniste : Steve Gauthier, 613-580-2424 (poste 27889)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/boulevard-st-joseph>

La zone d'examen du boulevard Saint-Joseph comprend environ 220 propriétés et s'étend sur 56 hectares approximativement depuis la promenade Youville dans l'ouest à la

promenade Duford dans l'est. Ce tronçon de 0,5 km du boulevard Saint-Joseph est désigné zone d'artère principale dans le Plan officiel.

Les utilisations du sol dans cette zone d'examen comprennent généralement des utilisations commerciales (commerces de détail, restaurants, bureaux, restaurants) et des utilisations résidentielles. On y trouve le plus souvent des bâtiments d'un étage. La désignation prédominante est zone d'artère principale, mais on y trouve également une zone de centres d'utilisations polyvalentes dans le secteur du centre commercial Orléans. Certaines propriétés font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification du zonage de certaines propriétés à zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent.

15. Zone d'artère principale du chemin Innes

N° de dossier : D02-02-14-0066

Urbaniste : Robin van de Lande, 613-580-2424 (poste 43011)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-innes>

La zone d'examen du chemin Innes comprend environ 123 propriétés et s'étend sur 35 hectares. Elle se trouve entièrement dans la collectivité de Blackburn Hamlet et s'étend le long du chemin Innes depuis la rue Tauvette et la promenade Glen-Park jusqu'aux environs de la promenade East Park. Dans le Plan officiel, ce tronçon de 1,7 km du chemin Innes est désigné zone d'artère principale.

Les utilisations du sol actuelles dans cette zone d'examen comprennent généralement des utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles, et la hauteur des bâtiments varie d'un à huit étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent une zone résidentielle de densité 3 (R3), qui inclut des maisons en rangée; une zone de commerces locaux (LC); une zone d'institutions, qui inclut des zones scolaires; une zone résidentielle de densité 5 (R5), qui inclut des immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à sous-zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent;
- établissement de normes de zonage relatives aux façades visant à faire en sorte que les nouveaux aménagements contribuent à la création d'un paysage de rue agréable pour les piétons, y compris les exigences suivantes : bâtiments situés près de la rue (marges de retrait maximales avant); façade du rez-de-chaussée comportant des portes et des fenêtres faisant face à la rue; hauteur minimale du rez-de-chaussée de 4,5 mètres visant à faciliter des utilisations autres que résidentielles au rez-de-chaussée;
- maintien des droits acquis de certaines propriétés qui font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises;
- recours à des zones d'exception pour assurer le maintien de l'utilisation du sol actuelle en vertu du *Règlement de zonage* lorsque la modification de zonage proposée pourrait rendre cette utilisation non conforme à la loi.

16. Zone d'artère principale du boulevard Saint-Laurent

N° de dossier : D02-02-14-0077

Urbaniste : Robin van de Lande, 613-580-2424 (poste 43011)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/boulevard-st-laurent>

La zone d'artère principale du boulevard Saint-Laurent comprend environ 280 propriétés et s'étend sur 115 hectares du chemin Montréal au nord jusqu'au chemin Pleasant Park au sud. Dans le Plan officiel, ce tronçon de 5,5 km du boulevard Saint-Laurent est désigné zone d'artère principale.

Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen comprennent diverses utilisations résidentielles (allant d'habitations isolées à immeubles d'appartements de grande hauteur) et utilisations commerciales. Les hauteurs des bâtiments dans ce tronçon varient : on y trouve des centres commerciaux d'un étage de même que des immeubles d'appartements de dix-huit étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent des zones résidentielles dont la densité varie de 1 à 5 (R1, R2, R3, R4 et R5); une zone d'institutions (I1A); une zone d'artère principale (AM, AM1); une zone d'utilisations polyvalentes générale (GM); une zone d'aménagement axé sur le transport en commun (sous-zones TD2, TD3); des zones industrielles (IG, IL).

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un

vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à sous-zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent;
- établissement de normes de zonage relatives aux façades visant à faire en sorte que les nouveaux aménagements contribuent à la création d'un paysage de rue agréable pour les piétons, y compris les exigences suivantes : bâtiments situés près de la rue (marges de retrait maximales avant); façade du rez-de-chaussée comportant des portes et des fenêtres faisant face à la rue; hauteur minimale du rez-de-chaussée de 4,5 mètres visant à faciliter des utilisations autres que résidentielles au rez-de-chaussée;
- maintien des droits acquis de certaines propriétés qui font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises;
- recours à des zones d'exception pour assurer le maintien de l'utilisation du sol actuelle en vertu du *Règlement de zonage* lorsque la modification de zonage proposée pourrait rendre cette utilisation non conforme à la loi.

17. Zone d'artère principale du chemin Walkley

N° de dossier : D02-02-14-0079

Urbaniste : Robin van de Lande, 613-580-2424 (poste 43011)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/chemin-walkley>

La zone d'artère principale du chemin Walkley comprend environ 200 propriétés et s'étend sur 56 hectares de la station Walkley sur le Transitway à l'intersection des chemins Walkley et Heron à la hauteur du chemin Holly. Dans le Plan officiel, ce tronçon de 2,5 km du chemin Walkley est désigné zone d'artère principale.

Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen comprennent des utilisations commerciales, polyvalentes générales, institutionnelles et résidentielles, et les bâtiments qui s'y trouvent comptent d'un à seize étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent une zone résidentielle de densité 3 (R3), qui inclut des maisons en rangée; une zone de commerces locaux (LC); une zone d'institutions (I1); une zone résidentielle de densité 5 (R5), qui inclut des immeubles d'appartements de grande hauteur.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques du Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales et qui permettent un

vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à sous-zone d'artère principale afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone d'artère principale jusqu'à un maximum de 30 mètres (9 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales actuellement permises pour tous les bâtiments de plus de 30 mètres ne seront pas réduites. Si des propriétés situées dans la zone d'artère principale jouxtent des zones résidentielles R1 à R4, les marges de retrait en fonction de la hauteur du bâtiment actuelles s'appliquent;
- établissement de normes de zonage relatives aux façades visant à faire en sorte que les nouveaux aménagements contribuent à la création d'un paysage de rue agréable pour les piétons, y compris les exigences suivantes : bâtiments situés près de la rue (marges de retrait maximales avant); façade du rez-de-chaussée comportant des portes et des fenêtres faisant face à la rue; hauteur minimale du rez-de-chaussée de 4,5 mètres visant à faciliter des utilisations autres que résidentielles au rez-de-chaussée;
- maintien des droits acquis de certaines propriétés qui font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises;
- recours à des zones d'exception pour assurer le maintien de l'utilisation du sol actuelle en vertu du *Règlement de zonage* lorsque la modification de zonage proposée pourrait rendre cette utilisation non conforme à la loi.
- inclusion d'une partie de la zone d'examen dans le plan de conception communautaire et le plan secondaire de la rue Bank. Le plan détaillé de la rue Bank a été parachevé en 2012 et les propriétés de cette zone ne feront pas l'objet d'un nouvel examen ni d'une modification de désignation dans le cadre de l'étude actuelle.

18. Zone du centre-ville de Barrhaven

N° de dossier : D02-02-14-0060

Urbaniste : Chris Brouwer, 613-580-2424 (poste 27813)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/centre-ville-de-barrhaven>

La zone d'examen du centre-ville de Barrhaven est située au sud de la promenade Strandherd et à l'ouest de la promenade Longfields et du chemin Greenback dans le secteur sud de la collectivité de Barrhaven. Le centre-ville de Barrhaven, qui s'étend du côté sud jusqu'à la rivière Jock, couvre une superficie d'environ 165 hectares, mais, pour l'essentiel, il n'est pas encore aménagé. De façon générale, les modifications de zonage proposées visent les secteurs commerciaux et résidentiels bâtis actuels dans le secteur nord du centre-ville, une zone d'une superficie d'environ 57 hectares qui comprend environ 80 propriétés.

Les utilisations du sol actuelles comprennent généralement diverses utilisations commerciales (commerces de détail) et résidentielles (une résidence pour personnes âgées et plusieurs habitations superposées dont la hauteur varie d'un à quatre étages). Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent, par exemple, une zone polyvalente/commerciale (MC), une zone de petites institutions (I1B) et une zone résidentielle de densité 5 (R5A).

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques relatives au Plan officiel ainsi que des politiques du plan secondaire du centre-ville de Nepean-Sud qui précisent les hauteurs de bâtiment minimales et maximales admissibles et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Le « district de commerces de détail de la promenade Strandherd » tel que défini dans le plan secondaire n'est pas soumis aux hauteurs de bâtiment minimales. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- modification de zonage de certaines propriétés à zone de centre d'utilisations polyvalentes (MC) afin de permettre de nouvelles utilisations du sol;
- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone de centre d'utilisations polyvalentes afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone de centre d'utilisations polyvalentes jusqu'à un maximum de 20 mètres (6 étages) ou de 40 mètres (12 étages), conformément aux politiques du plan secondaire;
- établissement d'une hauteur de bâtiment minimale admissible de 4 étages sur certaines propriétés à l'est du district de commerces de détail de la promenade Strandherd.

19. Zone du centre-ville d'Orléans

N° de dossier : D02-02-14-0073

Urbaniste : Steve Gauthier, 613-580-2424 (poste 27889)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/centre-ville-dorleans>

La zone d'examen du centre-ville d'Orléans se trouve à l'ouest du chemin Tenth Line et à l'est de la rue St-Pierre, entre l'autoroute 174 et le boulevard St-Joseph, et s'étend au nord jusqu'au boulevard Jeanne-d'Arc, entre le segment nord-sud de la rue Bilberry à l'ouest et la rue Champlain à l'est. La zone d'examen comprend environ 180 propriétés et s'étend sur environ 80 hectares. La zone d'examen d'Orléans est désignée comme centre-ville dans le Plan officiel de la Ville.

Les utilisations du sol actuelles dans la zone d'examen comprennent généralement diverses utilisations commerciales (commerces de détail) et résidentielles de faible à haute densité. Plus précisément, cette zone comprend le centre commercial d'Orléans, le Centre des arts Shenkman, le Centre du service à la clientèle de la Ville d'Ottawa, le YMCA, le parc-o-bus du Transitway, d'autres secteurs commerciaux et résidentiels bâtis actuels ainsi que des terrains vacants. Les hauteurs de bâtiment varient d'un à six étages. Les désignations actuelles dans la zone d'examen comprennent, par exemple, une zone polyvalente/commerciale (MC) et des zones résidentielles de densité 5, soit R5Z et R5A. Certaines propriétés font l'objet, en raison de leur emplacement, d'exceptions de zonage en vertu desquelles s'appliquent des conditions particulières telles que des hauteurs de

bâtiment plus élevées ou plus faibles, des marges de retrait spéciales par rapport aux lignes de lot et d'autres utilisations du sol permises.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques relatives au Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales admissibles et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Le principal effet de la modification proposée est l'augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone de centre d'utilisations polyvalentes jusqu'à un maximum de 40 mètres (12 étages). Les hauteurs de bâtiment maximales admissibles actuellement applicables à toutes les propriétés de plus de 40 mètres ne seront pas réduites.

20. Zone du centre d'utilisations polyvalentes de Billings Bridge

N^{os} de dossier : D02-02-14-0061 et D01-01-14-0012

Urbaniste : Emily Davies, 613-580-2424 (poste 23463)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/billings-bridge>

La zone d'examen de Billings Bridge est située dans la collectivité d'Ottawa-Sud. Elle comprend environ 83 propriétés, couvre 93 hectares et est délimitée au nord par la rue Bank, à l'est par le Transitway, au sud par les chemins Heron et Brookfield et à l'ouest par la promenade Riverside. Dans la zone d'examen, Billings Bridge est désigné comme centre d'utilisations polyvalentes dans le Plan officiel de la Ville.

Les utilisations actuelles du sol dans la zone d'examen de Billings Bridge comprennent généralement des utilisations commerciales (centre commercial et bureaux) et récréatives; la hauteur des bâtiments varie de 2 à 23 étages. Les désignations actuelles comprennent une zone de centre d'utilisations polyvalentes, qui inclut des utilisations commerciales (bureaux et commerces de détail) et une zone de loisirs, qui inclut divers lieux d'activités récréatives.

La modification proposée au *Règlement de zonage* vise à mettre en œuvre des politiques relatives au Plan officiel qui précisent les hauteurs de bâtiment maximales admissibles et qui permettent un vaste éventail d'utilisations du sol. Les principaux effets de la modification proposée sont les suivants :

- suppression des exigences relatives au rapport plancher-sol maximal pour toutes les propriétés situées dans la zone de centre d'utilisations polyvalentes afin d'accroître la surface de plancher potentielle des bâtiments;
- augmentation des hauteurs de bâtiment maximales admissibles pour toutes les propriétés situées dans la zone de centre d'utilisations polyvalentes jusqu'à un maximum de 40 mètres (12 étages), conformément aux politiques du Plan officiel.

21. Indice de densité

N^{os} de dossier : D02-02-14-0088 et D01-01-140017

Urbaniste : Beth Desmarais, 613-580-2424 (poste 13503)

Site Web: <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/amenagement/indice-de-densite>

Le projet d'indice de densité ajoutera deux nouveaux tableaux aux dispositions générales du *Règlement de zonage général 2008-250* ainsi qu'une carte indiquant les centres d'utilisations polyvalentes (MC), les centres-villes (TC), le noyau communautaire de Riverside-Sud, la zone centrale (MD) et certaines artères principales qui ont été désignées

dans le Plan officiel comme zones pour lesquelles des objectifs en matière de densité ont été établis. Seules les artères principales qui ont été désignées comme appartenant au couloir du train léger sur rail seront assujetties aux exigences relatives à la densité.

Les exigences relatives à la densité indiquées à la figure 2.3 du Plan officiel récemment adopté (MPO n° 150) ont été calculées en fonction du nombre total de résidents et du nombre d'emplois par hectare brut. Le *Règlement de zonage* tiendra compte de ces exigences en tant que nombre de personnes par unité d'habitation et en tant que surface de plancher brute requise par employé et par type d'utilisations commerciales et d'autres utilisations non résidentielles admissibles. En outre, les exigences relatives à la densité inscrites au Plan officiel sont exprimées par hectare brut. Toutefois, du fait que la désignation de zonage doit s'appliquer uniquement et entièrement à chaque lot, les chiffres ont été recalculés pour être exprimés par hectare net.

Les petits lots (inférieurs à 600 m²) seront exemptés des exigences relatives à la densité. De plus, les projets d'ajout ne dépassant pas 20 % de la surface brute actuelle du plancher à la date de présentation de la demande de permis de construire ou 600 m², la superficie la moins élevée étant retenue, seront également exemptés de ces exigences. Cette disposition vise à permettre la réalisation de certains projets d'aménagement à court terme, avant la mise en place du réseau du TLR.

Un deuxième tableau sera inclus dans le *Règlement de zonage* pour donner la liste de toutes les utilisations résidentielles et non résidentielles généralement admissibles des zones d'artères principales, de centres d'utilisations polyvalentes, de centres-villes et centrales et leurs « ratios de densité » respectifs. Le ratio de densité correspond au nombre de résidents par type d'habitation et à la superficie brute qui est généralement requise, par employé, pour chaque utilisation du sol. Ces ratios ont été créés à l'aide de diverses données statistiques, y compris celles provenant de Statistique Canada, dans le cas des résidents par type d'habitation, ainsi que les résultats des sondages sur l'emploi (2013) et sur le commerce de détail (2012) de la Ville d'Ottawa dans lesquels on a examiné chaque type d'utilisation liée aux emplois et aux commerces de détail afin de calculer l'ampleur de l'utilisation (en surface brute) et le nombre d'employés, entre autres.

Ces ratios de densité seront normalisés de manière que les projets d'aménagement soient associés aux mêmes informations statistiques. Les ratios de densité ne sont pas concernés par les critères de localisation et, par conséquent, peuvent être normalisés en fonction de chaque utilisation, sans égard à l'emplacement. La superficie utilisée différera, mais ce ne sera pas le cas de la superficie requise par employé. Les ratios de densité seront examinés et mis à jour, si nécessaire, à la lumière des résultats des sondages biennaux sur l'emploi et le commerce de détail.

Une modification au Plan officiel ajoutera une politique visant à préciser que les ratios de densité indiqués dans le *Règlement de zonage* ne peuvent être modifiés qu'à l'issue d'un examen de tous les projets d'aménagement associés aux utilisations du sol proposées. Le but d'un tel examen est d'établir et de confirmer si le ratio, pour une utilisation du sol précise, est incorrect et doit être révisé. Une modification visant cette utilisation du sol pourra alors être proposée au tableau des dispositions générales, mais non à une zone ou à une propriété précise, sans égard à l'emplacement.

Détails de la proposition

Les modifications proposées sont le résultat d'études portant sur la cohérence du zonage réalisées dans le cadre du projet d'examen du zonage de 2014. Toutes les modifications seront présentées pour approbation à la même réunion du Comité de l'urbanisme.

Demandes connexes

Les terrains visés par la modification au *Règlement de zonage* (n^{os} de dossier D02-02-14-0061, D02-02-14-0067, D02-02-14-0069 et D02-02-14-0088) sont assujettis à la modification proposée au Plan officiel (n^{os} de dossier D01-01-14-0012, D01-01-14-0013, D01-01-14-0014 et D01-01-14-0017 respectivement).

Délais et pouvoir d'approbation

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle la demande sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est le 9 décembre 2014.

Renseignements supplémentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires concernant la présente proposition, accédez à Ottawa.ca/demdam, puis à l'outil Recherche de demandes d'aménagement de la Ville, et saisissez le numéro de dossier dans le champ de recherche ou communiquez avec l'urbaniste responsable du dossier pour la zone d'examen visée. Vous pouvez également trouver des renseignements sur les pages Web dédiées à chaque projet ou sur la page Web du projet principal à ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/consultations-publiques/phase-2-0.

Avis et exigences de soumission

Si vous souhaitez être avisé de l'adoption de la modification au Plan officiel proposée ou du refus de modifier le Plan officiel, vous devez en faire la demande par écrit (c'est-à-dire que vous devez retourner la feuille de commentaires ci-jointe) à la Ville d'Ottawa.

La Ville d'Ottawa désire connaître vos commentaires concernant la présente proposition. Vous êtes invité à transmettre vos commentaires à l'urbaniste soussigné par la poste, par téléphone, par télécopieur ou par courriel d'ici le 15 août 2014. Les commentaires reçus seront pris en considération dans l'examen de la proposition.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales à une réunion publique (date, heure et lieu de la réunion à déterminer) ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que la modification proposée au Plan officiel et le règlement proposé soient adoptés, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales à une réunion publique (date, heure et lieu de la réunion à déterminer) ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que la modification proposée au Plan officiel et le règlement proposé soient adoptés, cette personne ou cet organisme public ne pourra pas être ajouté comme partie jointe à l'audience d'un appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario sauf si, de l'avis de la Commission, il y a des motifs raisonnables de le faire.

Lorsqu'une proposition de modification du Règlement de zonage dépend de politiques introduites en vertu de la modification 150 du Plan officiel de la Ville, la modification entrera en vigueur seulement lorsque les politiques applicables introduites en vertu de la modification 150 du PO entreront elles aussi en vigueur.

**Veillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussigné d'ici au vendredi
15 août 2014.**

Tim Moerman

Ville d'Ottawa

Urbanisme et Gestion de la croissance

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 13944

Télécopieur : 613-580-2459

Tim.Moerman@ottawa.ca