

# Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: City-initiated

File N°: D01-01-24-0009 + D02-02-24-0011

Comments due date: September 20, 2024

Policy Planner: Jocelyn Cadieux

Ward: Ward 7 - Bay

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

---

## Site Location

The Lincoln Fields Secondary Plan applies to lands identified on Schedule A – Designation Plan, which includes the Lincoln Fields Hub, segments of Carling Avenue and Richmond Road as Mainstreet Corridors, portions of the Lincoln Heights, Queensway Terrace North, and Woodpark Neighbourhoods, and the Pinecrest Creek Greenspace. The Britannia Heights and Whitehaven Neighbourhoods, Britannia Conservation Area, Carlingwood Hub, and the New Orchard and Queensview O-Train stations are in the vicinity of the Plan area.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has initiated an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to add the Lincoln Fields Secondary Plan to Volume 2A of the Official Plan and to re-zone the lands at 2525 Carling Avenue (former Lincoln Fields shopping centre) to permit for a high-density, mixed-use, and transit-oriented district. Minor amendments to Volume 1 of the Official Plan are necessary to ensure policy alignment.

This application amends Volume 1 and Volume 2A of the Official Plan and Zoning By-law 2008-250.

## Proposal Details

The Lincoln Fields Secondary Plan provides policy direction to guide growth and change for the lands surrounding Lincoln Fields Station and to ensure that public investments and private developments contribute to the liveability for the Plan area.

In the preparation for the opening of the Lincoln Fields O-Train Station, this Plan comes at a pivotal time to ensure development and growth are coordinated with the expansion of rapid transit. Lincoln Fields Station is an important station in the transit network because it functions as a transfer station where Lines 1 and 3 diverge and acts as a key connection for local bus routes and future rapid transit along Carling Avenue. This Plan aligns land use planning and transportation planning to ensure that a high-density of people living in the area have the local amenities they need with improved connections and access to transit.

The policies of this secondary plan provide the following general policy direction:

- High-rise development in the Hub designation and on sites along Richmond Road, Carling Avenue;
- Building heights that transition to nearby low-rise neighbourhoods;
- New active transportation facilities on key sites to connect to the existing and planned pedestrian and cycling network;
- Locating mixed-use buildings along the street edge with parking to the rear of buildings;
- The replacement of the Kichi Zībī Mikan on-and-off ramps with a protected signalized intersection;
- Four new development areas on lands owned by the National Capital Commission; and
- New parks and public spaces at key locations, including parkland at 2525 Carling Avenue (the former Lincoln Fields shopping centre).

## Roadway Modifications

The City will require a new north-south collector street with sidewalks, cycle tracks and street trees between Richmond Road and Carling Avenue as part of the redevelopment of the 2525 Carling Avenue district.

This Plan directs that the existing Kichi Zībī Mikan and Carling Avenue intersection, which is a grade-separated interchange on both the north and south sides of Carling Avenue, become a protected signalized intersection, with access to the Mikan on the north side of Carling Avenue. This roadway reconstruction will allow for lands near the Lincoln Fields O-Train Station to be repurposed from automobile infrastructure to dense mixed-use development, active transportation facilities, and landscaping.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is October 9, 2024.

## Submission Requirements

### Official Plan and Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-24-0009 + D02-02-24-0011 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps)**.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

### **Jocelyn Cadieux, MCIP RPP**

Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor W  
Ottawa, ON K1P 1J1  
(613) 580-2424 x25404  
[Jocelyn.Cadieux@Ottawa.ca](mailto:Jocelyn.Cadieux@Ottawa.ca)

# Résumé de la proposition de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage

Propriétaire : Initié par la Ville

N<sup>os</sup> de dossier : D01-01-24-0009 et D02-02-24-0011

Date limite des commentaires : le 20 septembre 2024

Urbaniste : Jocelyn Cadieux

Quartier : 7 – Baie

Conseillère du quartier : Theresa Kavanagh

## Emplacement

Le Plan secondaire de la station Lincoln Fields s'applique aux terrains désignés à l'annexe A – Plan de désignation, qui englobe le carrefour de la station Lincoln Fields, certains tronçons de l'avenue Carling et du chemin constituant des couloirs de rue principale, certaines parties du secteur Lincoln Heights, les secteurs Queensway Terrace North et Woodpark ainsi que l'espace vert du ruisseau Pinecrest. Les secteurs Britannia Heights et Whitehaven, la zone de conservation de Britannia, le carrefour Carlingwood ainsi que les stations New Orchard et Queensview de l'O-Train se trouvent à proximité de la zone visée par le Plan.

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa est à l'origine d'une demande de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ayant pour objet d'ajouter le Plan secondaire de la station Lincoln Fields au volume 2A du Plan officiel et de changer le zonage du 2525, avenue Carling (l'ancien centre commercial Lincoln Fields) afin de permettre un secteur polyvalent à forte densité, polyvalent et orienté vers le transport en commun. Des modifications mineures doivent être apportées au volume 1 du Plan officiel afin d'en harmoniser les politiques.

Cette demande modifie les volumes 1 et 2A du Plan officiel ainsi que le *Règlement de zonage 2008-250*.

## Détails de la proposition

Le Plan secondaire de la station Lincoln Fields donne des orientations stratégiques en matière de croissance et de changement d'utilisation des terrains entourant la station Lincoln Fields, qui permettent en outre de s'assurer que les investissements publics et les aménagements privés contribuent à l'habitabilité du secteur visé par le Plan.

Ce plan arrive à un moment crucial, avant l'inauguration de la station Lincoln Fields de l'O-Train, pour que les aménagements et la croissance soient coordonnés avec l'expansion du transport en commun rapide. La station Lincoln Fields est un pôle important du réseau de transport en commun parce qu'elle sert de point de correspondance là où les lignes 1 et 3 se séparent et qu'elle fait office de lieu

de contact clé pour les circuits locaux d'autobus et les véhicules du futur service de transport en commun rapide le long de l'avenue Carling. Ce Plan fait correspondre l'aménagement du territoire et la planification des transports, permettant ainsi à un grand nombre de résidents du secteur de disposer des commodités locales dont ils ont besoin, de correspondances plus efficaces et d'un meilleur accès au transport en commun.

Les politiques de ce plan secondaire fournissent les orientations stratégiques d'ensemble suivantes :

- des aménagements de grande hauteur dans la désignation de Carrefour et sur les emplacements longeant le chemin Richmond et l'avenue Carling;
- des hauteurs de bâtiment offrant une transition vers les secteurs de faible hauteur environnants;
- de nouvelles installations de transport actif sur des emplacements clés, permettant de relier le réseau piétonnier et cyclable existant et planifié;
- la construction de bâtiments polyvalents en bordure de rue, disposant d'aires de stationnement à l'arrière;
- le remplacement des bretelles d'accès et de sortie Kichi Zībī Mikan par un carrefour à feux;
- quatre nouveaux secteurs d'aménagement sur des terrains appartenant à la Commission de la capitale nationale; et
- de nouveaux parcs et espaces publics à des emplacements clés, avec notamment un parc au 2525, avenue Carling (ancien centre commercial Lincoln Fields).

## **Modifications aux chaussées**

Dans le cadre du réaménagement du secteur entourant le 2525, avenue Carling, la Ville devra faire aménager une nouvelle rue collectrice nord-sud longée de trottoirs, de pistes cyclables et d'arbres de rue entre le chemin Richmond et l'avenue Carling.

Ce Plan préconise que l'intersection de la promenade Kichi Zībī Mikan et de l'avenue Carling, qui adopte la forme d'un échangeur des côtés nord et sud de l'avenue Carling, devienne un carrefour à feux donnant accès à la promenade Mikan du côté nord de l'avenue Carling. Ces travaux routiers permettront de remplacer les infrastructures automobiles des terrains entourant la station Lincoln Fields de l'O-Train par des aménagements polyvalents denses, des installations de transport actif et des éléments paysagers.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 9 octobre 2024.

## **Exigences de soumission**

### Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

### **Demande d'affichage du présent résumé**

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

### **Restez informé et participez**

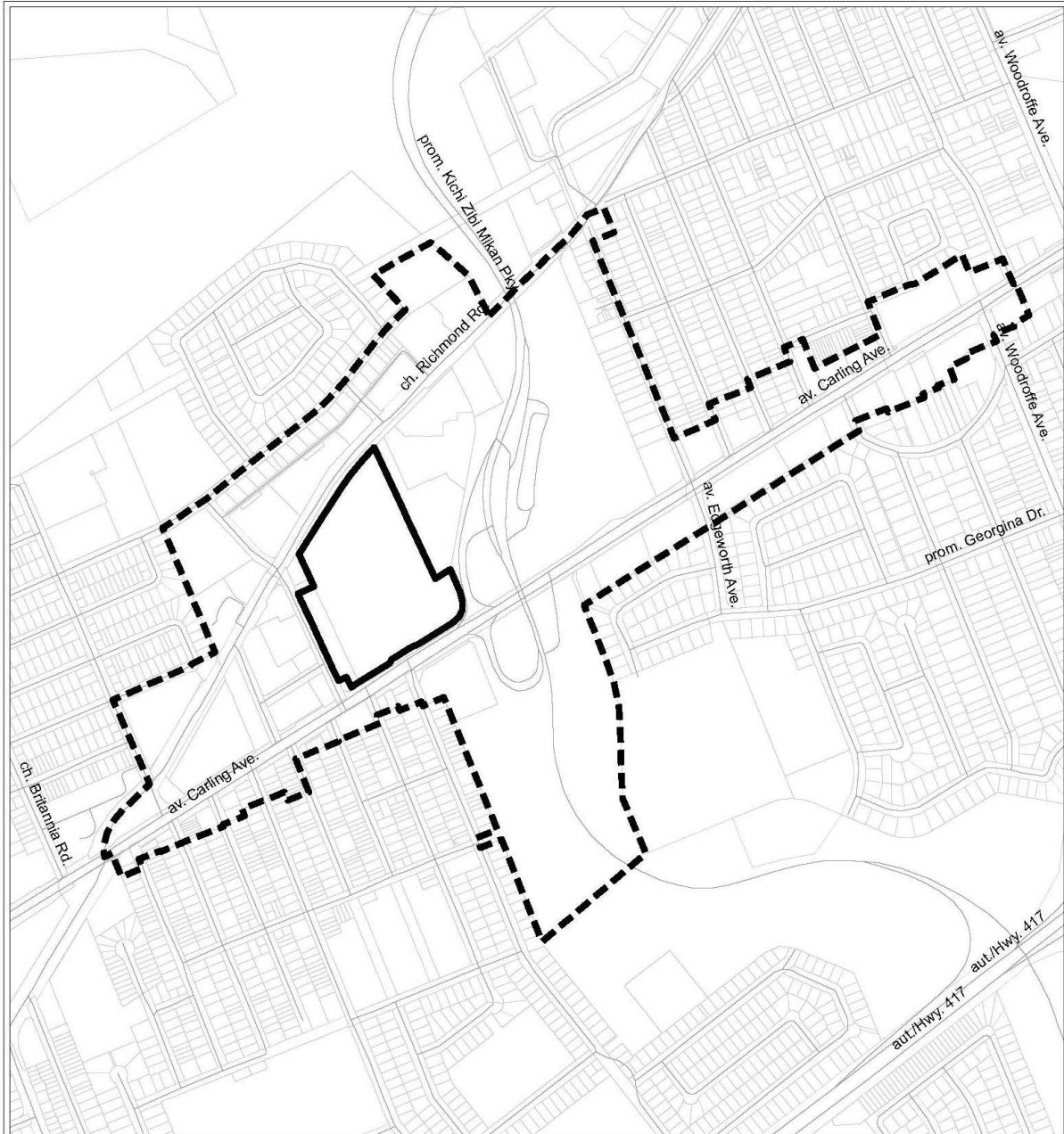
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D01-01-24-0009 et D02-02-24-0011 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

### **Jocelyn Cadieux, MICU, UPC**

Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
(613) 580-2424, poste 25404  
[Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca](mailto:Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca)



# Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-24-0011/D01-01-24-0009	24-0724-X	Zoning By-law Amendments / Modification du Règlement de Zonage  Lincoln Fields Secondary Plan / Plan Secondaire Lincoln Fields	NOT TO SCALE
I:\COI\2024\Zoning\LincolnFields_Secondary_Plan  <small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.                  ©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 05			