

# Welcome / Bienvenue

Welcome to the five-year review of the Greater Sudbury Official Plan! This is your chance to share your vision for Greater Sudbury with decision-makers.

We want to know what you see for the future of the city, and how you think we can get there.

Some of the main topics of the Phase 1 Official Plan Review are secondary suites, local food production, and water quality, to name a few.

Please pick up a comment sheet and review the information on display. City staff is on-hand to guide you through this information and answer any questions you may have.

## What is the OP?

The Official Plan (The OP) is a blueprint to help guide Greater Sudbury's development over the next twenty years. It establishes long-term goals, shapes policies and outlines social, economic, natural and built environment strategies for our city.

The Province of Ontario, through the Planning Act, requires municipalities to conduct a review of their Official Plans every five years. This allows our city to consult with residents and stakeholders to find out what's important for the future of the community. It also ensures existing OP projections and priorities are still relevant, and presents an opportunity to adapt the plan on a regular basis, to better reflect any changes in the community.

Bienvenue à l'examen quinquennal du Plan officiel du Grand Sudbury. C'est l'occasion de transmettre votre vision du Grand Sudbury aux décideurs.

Nous voulons savoir quel avenir vous envisagez pour la municipalité et connaître vos recommandations pour y arriver.

La première phase traitera de sujets tels que les logements accessoires, la production alimentaire locale, l'adaptation au changement climatique, la qualité de l'eau, etc.

Veuillez prendre un formulaire de commentaires et consulter les renseignements affichés. Le personnel municipal est disponible pour vous guider et répondre à vos questions.

## Qu'est-ce que le Plan officiel?

Le Plan officiel est un plan détaillé qui guide le développement du Grand Sudbury d'ici aux 20 prochaines années. Il établit les objectifs à long terme, dessine les politiques et présente les stratégies sur le plan social, économique, naturel et relativement au milieu bâti pour notre municipalité.

Par l'entremise de la Loi sur l'aménagement du territoire, la province de l'Ontario exige que les municipalités revoient leur plan officiel tous les cinq ans. Cela permet à notre municipalité de consulter ses résidents et les intervenants afin de savoir ce qui est important pour l'avenir de notre collectivité. On s'assure également que les projections et prévisions du Plan officiel sont toujours pertinentes et cela constitue une occasion d'adapter ce document afin qu'il corresponde davantage aux changements dans la collectivité.



## The Phase 1 Draft Official Plan Five-Year Review addresses such questions as:

- How will our population, employment and land use needs grow and change over the next 20 years?
- Do we have enough land set aside to meet our short, medium and long term land needs?
- How can we provide a wide range of housing options to the community?
- How can we plan for an aging population?
- How can we continue to protect our watersheds, lakes and rivers?
- How can we support the creation of a local food system?
- How can we build our resilience to our changing climate?

## Growth and Development

The OP directs the majority of growth to the settlement area and speaks to the adequacy of the existing land supply.

The City has developed a built boundary tool using provincially-approved methodology to measure the rate of intensification in the city from 2011.

The OP sets a new target of 20 per cent for the amount of growth to be accommodated through intensification in the built boundary, and calls for ongoing monitoring in this area.

The OP introduces new policies to guide future intensification in a manner that is consistent with and reinforces the existing and planned character of an area, while protecting the stability of established residential neighbourhoods.

The OP review has found that there is currently an ample supply of both draft approved and designated and available lands in the City to meet the projected household and employment demand over the 20 year planning period. There is also ample supply to meet the Province's minimum requirements for draft approved, registered and designated lands. As a result of the current land supply, requests to expand the settlement boundaries to accommodate new and residential development cannot be justified at this time.

## L'ébauche de la première phase de l'examen quinquennal du Plan officiel porte sur des questions telles que les suivantes.

- De quelles façons nos besoins en termes de population, en matière d'emploi et d'aménagement du territoire augmenteront-ils et changeront-ils d'ici à 20 ans?
- Y a-t-il suffisamment de terrains réservés pour répondre à nos besoins fonciers à court, à moyen et à long terme?
- Comment pouvons-nous offrir une vaste gamme d'options de logement à la collectivité?
- Comment pouvons-nous planifier en fonction d'une population vieillissante?
- Comment pouvons-nous continuer à protéger les bassins hydrographiques, les lacs et les rivières?
- Comment pouvons-nous appuyer l'établissement d'un système alimentaire local?
- Comment pouvons-nous développer notre résilience par rapport au changement climatique?

## La croissance et le développement

Le Plan officiel oriente la majorité de la croissance vers la zone de peuplement et fait état du caractère adéquat des réserves foncières existantes.

Afin de mesurer le taux de densification dans la ville depuis 2011, la municipalité a conçu un outil concernant les limites de construction qui s'appuie sur une méthodologie approuvée par la province.

Le Plan officiel établit une nouvelle cible de 20 % concernant l'ampleur de la croissance à admettre au moyen de la densification dans les limites de construction, et on y demande une surveillance continue à ce sujet.

Le Plan officiel met en place de nouvelles politiques visant à orienter une densification future, d'une façon conforme au caractère actuel et prévu du secteur, qu'elle renforce, tout en assurant la stabilité des quartiers résidentiels établis.

L'examen du Plan a permis de déterminer qu'il y a amplement de terrains dans la municipalité, tant ceux qui ont fait l'objet d'une approbation de l'ébauche que ceux désignés et disponibles, afin de satisfaire aux demandes prévues concernant les ménages et l'emploi durant la période de planification de 20 ans. Il y a également bien assez de terrains pour satisfaire aux exigences minimales de la province concernant ceux qui ont fait l'objet d'une approbation de l'ébauche, qui sont désignés, ainsi que les biens-fonds enregistrés. L'ampleur des réserves foncières existantes ne justifie actuellement pas d'autoriser les demandes d'élargissement des zones de peuplement visant à admettre de nouveaux aménagements résidentiels et industriels.

## Second Units

Changes to provincial legislation require the City to establish Official Plan policies and zoning by-law provisions to allow second units in detached, semi-detached and row houses, and ancillary structures.

Second units play an important role in providing affordable rental housing options to residents, including young adults, seniors, modest income families and residents with special needs. Second suites provide rental income to homeowners and the flexibility to offset costs of home ownership and maintenance. Overall, second units contribute to a greater mix of housing, neighbourhood revitalization and social diversity.

A discussion paper on second suite policy options was brought forward to Planning Committee in October 2013. The report recommended the Official Plan contain policies that permit second suites in detached, semi-detached, street townhouses, row dwellings and accessory buildings, subject to a number of criteria, including:

- A restriction of one second suite per lot;
- Adequate servicing available;
- Not being located on or adjacent to hazard lands;
- Not causing alterations to the main building exterior that would change the character of the existing neighbourhood;
- Satisfying all applicable requirements of the Zoning By-law, Building Code, Fire Code and Property Standards By-law;

An amendment to incorporate new second unit policies into the OP will be brought forward separately from the five-year review.

The associated proposed zoning by-law amendment will further recommend:

- No associated increase in lot coverage or building heights;
- A minimum requirement of one parking space per unit.

## Les deuxièmes unités d'habitation

Des modifications apportées à la législation provinciale exigent que la municipalité adopte des politiques du Plan officiel et des dispositions en matière de règlements de zonage afin d'autoriser de deuxièmes unités d'habitation dans des maisons isolées, jumelées et en rangée ainsi que des structures accessoires.

Les deuxièmes unités d'habitation jouent un rôle important en offrant des options en matière de logements locatifs abordables, y compris aux jeunes adultes, aux personnes âgées, aux familles à revenu modeste et aux résidents ayant des besoins particuliers. Ces unités fournissent un revenu locatif aux propriétaires ainsi qu'une flexibilité permettant de compenser les coûts associés au fait d'être propriétaire et à l'entretien d'une maison. Dans l'ensemble, les deuxièmes unités d'habitation augmentent la variété de logements, la revitalisation des quartiers et la diversité sociale.

En octobre 2013, un document de travail sur les propositions de politiques concernant les deuxièmes unités d'habitation a été présenté au Comité de planification. On y recommandait que le Plan officiel comprenne des politiques permettant de tels logements dans les maisons isolées, jumelées, attenantes et en rangée sur rue ainsi que dans les bâtiments accessoires, sous réserve de certains critères, y compris les suivants.

- Il ne peut y avoir plus d'une deuxième unité d'habitation par lot.
- La viabilisation (installation des services publics) doit être adéquate.
- Une telle unité d'habitation ne peut se trouver sur des terrains exposés ou adjacents à ceux-ci.
- Elle ne doit pas engendrer une modification de l'extérieur de l'immeuble principal qui transformerait le caractère du quartier.
- Elle doit satisfaire à toutes les exigences applicables du règlement municipal de zonage, du code du bâtiment, du code de prévention des incendies et du règlement municipal sur les normes foncières.

La modification proposée associée du règlement municipal de zonage recommandera en outre :

- Pas d'augmentation associée de la surface construite du lot ou de la hauteur des immeubles;
- Une exigence minimale d'une place de stationnement par unité.



## Planning for an aging population

A new section that speaks to planning for an aging population is being added to the OP. The proposed policies in this new section help ensure that Greater Sudbury is an elder-friendly community which facilitates “aging in place” by supporting the creation of age-friendly housing options; providing accessible, affordable and convenient public transportation; and, supporting an active lifestyle for an aging population.

## Natural Heritage

Revisions to the OP are recommended to ensure continued protection of natural heritage features and areas, consistent with new provincial policy direction and guidance documents.

## Source water protection

The OP incorporates the policies of the Source Protection Plan. The policies provide direction regarding development and public works within vulnerable areas of the City’s drinking water supply. For more information, please see the Greater Sudbury Source Water Protection Plan.

## La planification en fonction d’une population vieillissante

Une nouvelle section qui fait état de la planification en fonction d’une population vieillissante s’ajoute au Plan officiel. Les politiques qui y sont proposées contribueront à faire du Grand Sudbury une collectivité adaptée aux personnes âgées, qui soutient le « vieillissement sur place » en appuyant la mise en oeuvre d’options de logement leur étant adaptées, des transports en commun accessibles, abordables et pratiques, et enfin, un mode de vie actif pour une population vieillissante.

## Le patrimoine naturel

On recommande de réviser le Plan officiel pour continuer à protéger les éléments et les zones du patrimoine naturel, en harmonie avec la nouvelle directive provinciale en matière de politiques et les documents d’orientation.

## La protection des sources d’eau

Le Plan officiel inclut les politiques du Plan de protection des sources. Ces politiques fournissent une orientation sur l’aménagement et les travaux publics dans les zones vulnérables d’approvisionnement en eau potable de la municipalité. Pour plus de renseignements, veuillez consulter le Plan de protection des sources d’eau potable.



## Refined lake water quality management

The OP outlines new shoreline development policies to provide direction on shoreline lot creation and setback requirements for development around lakes.

- Site plan control on all shoreline lots;
- 20m vegetation buffers on lakes;
- No new unserviced lots on nutrient rich lakes or lake trout lakes over threshold.

## Local food systems

Agriculture has been re-positioned as part of a new section on Local Food Systems.

This new section:

- Speaks to local food as a system, while still protecting agricultural areas;
- Focuses on promoting urban food production and small scale farming;
- Encourages the development of a Local Food Action Strategy;
- Calls for programs to develop and maintain local food assets.

## Climate change adaptation

The OP promotes efficient, mixed-use development, growth in alternative modes of transportation, and use of energy efficient design to reduce our city's greenhouse gas emissions. The OP commits the city to embark on a Climate Change Adaptation Strategy to improve the life of our community and infrastructure, and to plan around natural flooding and wild land fire hazards.

## Gestion perfectionnée de la qualité des eaux lacustres

Le Plan officiel présente les grandes lignes suivantes des nouvelles politiques sur l'aménagement des rives afin d'orienter la création de lots riverains et les exigences concernant les marges de reculement ayant trait à l'aménagement autour des lacs.

- la réglementation du plan d'implantation sur tous les lots riverains;
- des zones tampons végétales de 20 m autour des lacs;
- aucun nouveau lot non viabilisé près des lacs riches en éléments nutritifs et des lacs de truites grises au-dessus d'un certain seuil.

## La production locale de nourriture

L'agriculture se trouve maintenant dans une nouvelle section sur les systèmes alimentaires locaux.

Cette nouvelle section :

- fait état des aliments locaux en tant que système, tout en protégeant les zones agricoles;
- met l'accent sur la promotion de la production alimentaire en milieu urbain et sur l'agriculture à petite échelle;
- favorise le développement d'une stratégie d'action alimentaire à l'échelle locale;
- demande des programmes visant le développement et le maintien des ressources alimentaires locales.

## Adaptation au changement climatique

Le Plan officiel fait la promotion d'une urbanisation diversifiée et efficiente, de la croissance des modes de transport écologiques ainsi que d'une conception efficace sur le plan énergétique afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans notre ville. La municipalité s'y engage à mettre en œuvre une stratégie d'adaptation au changement climatique afin d'améliorer la vie de notre collectivité et son infrastructure, tout en planifiant en tenant compte des inondations naturelles et des risques de feux de végétation.

## Next Steps – Phase 1 Review

1. Host Open Houses over May and early June, 2016;
2. Summarize public comments and prepare a draft amendment for Council's consideration in the fall of 2016. This will include undertaking a final round of public consultation including at least two public open houses and a public hearing as required by the Planning Act and the Official Plan;
3. Adjust the draft Official Plan amendment, as necessary;
4. Table final Official Plan Amendment with Planning Committee and City Council for consideration in the fall of 2016;
5. Upon Council adoption of Phase 1 Amendment, submit to the Ministry of Municipal Affairs and Housing for final decision.

## Next Steps – Second Units

1. Initiate a separate Official Plan Amendment and Zoning By-law amendment for Secondary Suites in June of 2016, following the public consultation for the Phase 1 Draft Official Plan Five-year Review;
2. Include public input received on second suites received during public consultation on Phase 1 Draft OP so that the input can be considered by Council.

Thank you for sharing your views with us. Your comments will be shared with City Council and will be used to inform the five-year review.

Please remember to leave your completed comment forms. Comments can also be dropped off at any Citizen Service Centre, or sent to Kris Longston, MCIP, RPP, Manager of Community and Strategic Planning:

Planning Services Division  
City of Greater Sudbury  
200 Brady St., PO Box 5000, Station A,  
Sudbury, ON, P3A 5P3  
Phone: 705-674-4455, extension 4353  
Email: kris.longston@greatersudbury.ca

Please visit [www.greatersudbury.ca/opreview](http://www.greatersudbury.ca/opreview) for updates.

## Prochaines étapes – Première phase de l'examen

1. Tenue d'une séance portes ouvertes en mai et au début juin 2016;
2. Synthèse des commentaires du public et préparation d'un projet de modification pour examen par le Conseil à l'automne 2016. Cela comprendra une dernière série de consultations publiques dans le cadre d'au moins deux séances portes ouvertes et une audience publique, comme l'exigent la Loi sur l'aménagement du territoire et le Plan officiel;
3. Modification de l'ébauche du Plan officiel, au besoin;
4. Dépôt de la version finale modifiée du Plan officiel au Comité de planification et au Conseil municipal, pour examen à l'automne 2016;
5. Présentation au ministère des Affaires municipales et du Logement afin qu'il prenne la décision finale après l'adoption de la modification de la première phase du Plan par le Conseil municipal.

## Prochaines étapes – Deuxièmes unités d'habitation

1. Amorce en juin 2016 d'une modification séparée du Plan officiel et du Règlement de zonage concernant les deuxièmes unités d'habitation, par suite de la consultation publique ayant trait à l'ébauche de la première phase de l'examen quinquennal du Plan officiel.
2. Inclusion de l'avis du public sur les deuxièmes unités d'habitation qui a été reçu durant la consultation publique sur l'ébauche de la première phase du Plan officiel afin que le Conseil puisse en prendre connaissance.

Nous vous remercions de nous faire part de votre point de vue. Vos commentaires seront transmis au Conseil municipal et ils serviront à guider l'examen quinquennal.

N'oubliez pas de remettre votre formulaire de commentaires rempli.

Il est également possible de l'apporter à un centre de services aux citoyens ou de l'envoyer au gestionnaire de la Planification communautaire et stratégique, Kris Longston (MCIP, p.p.c.) à l'adresse suivante.

Division des services de planification  
Ville du Grand Sudbury  
200, rue Brady, C. P. 5000, succursale A, Sudbury (Ontario) P3A 5P3  
Tél. : 705-674-4455, poste 4353  
Courriel : kris.longston@grandsudbury.ca

Veuillez consulter le [www.grandsudbury.ca/examenpo](http://www.grandsudbury.ca/examenpo) pour les dernières nouvelles.