

## Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Summary

File Number: D02-02-24-0021 and D07-16-24-0017

Date: July 8, 2024

Applicant: Mary Dickinson

Comments due date: July 22, 2024

Applicant E-mail: [mary.dickinson@ottawa.ca](mailto:mary.dickinson@ottawa.ca)

Planner: Erin O'Connell and Penelope Horn

Applicant Phone Number: 613-316-6053

Ward: 10 - Gloucester-Southgate

Owner: City of Ottawa

Ward Councillor: Jessica Bradley

---

### Site Location

1770 Heatherington Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa is reviewing a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to construct approximately 158 residential units, a new road, and public park, on the vacant portion of a parcel owned by the City of Ottawa.

### Proposal Details

The property is located on the west side of Heatherington Road, approximately 60m south of the intersection of Walkley Road and Heatherington Road. Commercial development is located to the north, while low density residential development is located to the east and south. The property abuts the rear portion of the Ministry of Transportation Driver Examination Centre located on Walkley Road. Heatherington Park is located to the southwest.

The site is currently zoned IG1[2663], General Industrial Subzone 1, Exception 2663. This zone permits a wide variety of industrial uses, but also includes uses such as an office, instructional facility and recreation and athletic facility. The exception permits a recreation and athletic facility to be up to 1700 m<sup>2</sup> in gross floor area.

A Zoning By-law Amendment Application is required to allow residential development, in order to construct two low-rise apartment buildings and ground-oriented units. The two low-rise apartment buildings will have frontage on Heatherington Road, while the ground oriented dwellings will front on a new local public street which forms a crescent surrounding the existing Boys and Girls Club of Ottawa clubhouse and a proposed park. The proposed development would have approximately 95 parking spaces to serve residents and visitors.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is September 11, 2024.

## Submission Requirements

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

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, or in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, 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 of the 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. D02-0224-0021 and D07-16-24-0017 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Erin O’Connell**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-868-9191  
[Erin.OConnell@ottawa.ca](mailto:Erin.OConnell@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-24-0021 et D07-16-24-0017

Date : 8 juillet 2024

Requérante : Mary Dickinson

Date limite des commentaires : 22 juillet 2024

Courriel du requérant :  
mary.dickinson@ottawa.ca

Urbanistes : Erin O'Connell et Penelope Horn

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-316-6053

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Propriétaire : Ville d'Ottawa

Conseillère : Jessica Bradley

---

### Emplacement

1770, chemin Heatherington

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa examine des demandes de modification du Règlement de zonage et d'approbation de plan de lotissement ayant pour objet de permettre la construction d'environ 158 logements ainsi que l'aménagement d'une nouvelle voie de circulation et d'un parc public sur la partie vacante d'un terrain municipal.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve du côté ouest du chemin Heatherington, à environ 60 mètres au sud de l'intersection des chemins Walkley et Heatherington. On retrouve un aménagement commercial au nord et un lotissement résidentiel de faible densité à l'est et au sud. Ce bien-fonds est contigu à la partie arrière du Centre d'examen du permis de conduire du ministère des Transports, situé sur le chemin Walkley. Le parc Heatherington s'étend au sud-ouest de la propriété.

La désignation actuelle de l'emplacement est IG1[2663], Zone d'industrie générale, sous-zone 1, exception 2663. Ce zonage autorise toute une gamme d'utilisations industrielles, mais comprend également des utilisations comme des bureaux ainsi que des établissements d'enseignement, de loisirs et sportives. L'exception permet la présence d'une installation récréative et sportive d'une surface de plancher hors œuvre brute pouvant atteindre 1 700 m<sup>2</sup>.

Une modification doit être apportée au Règlement de zonage pour permettre un aménagement résidentiel constitué de deux immeubles résidentiels de faible hauteur abritant notamment des logements accessibles au rez-de-chaussée. Ces deux immeubles résidentiels de faible hauteur présenteront une façade sur le chemin Heatherington, tandis que les logements accessibles au rez-de-chaussée donneront sur une nouvelle voie locale publique en forme de croissant et ceinturant le

pavillon de BGC Ottawa ainsi qu'un parc dont l'aménagement est proposé. Cet aménagement serait assorti d'environ 95 places de stationnement mises à la disposition des résidents et des visiteurs.

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 11 septembre 2024.

## Exigences de soumission

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

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

## Demande d'affichage du présent résumé

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

## Restez informé et participez

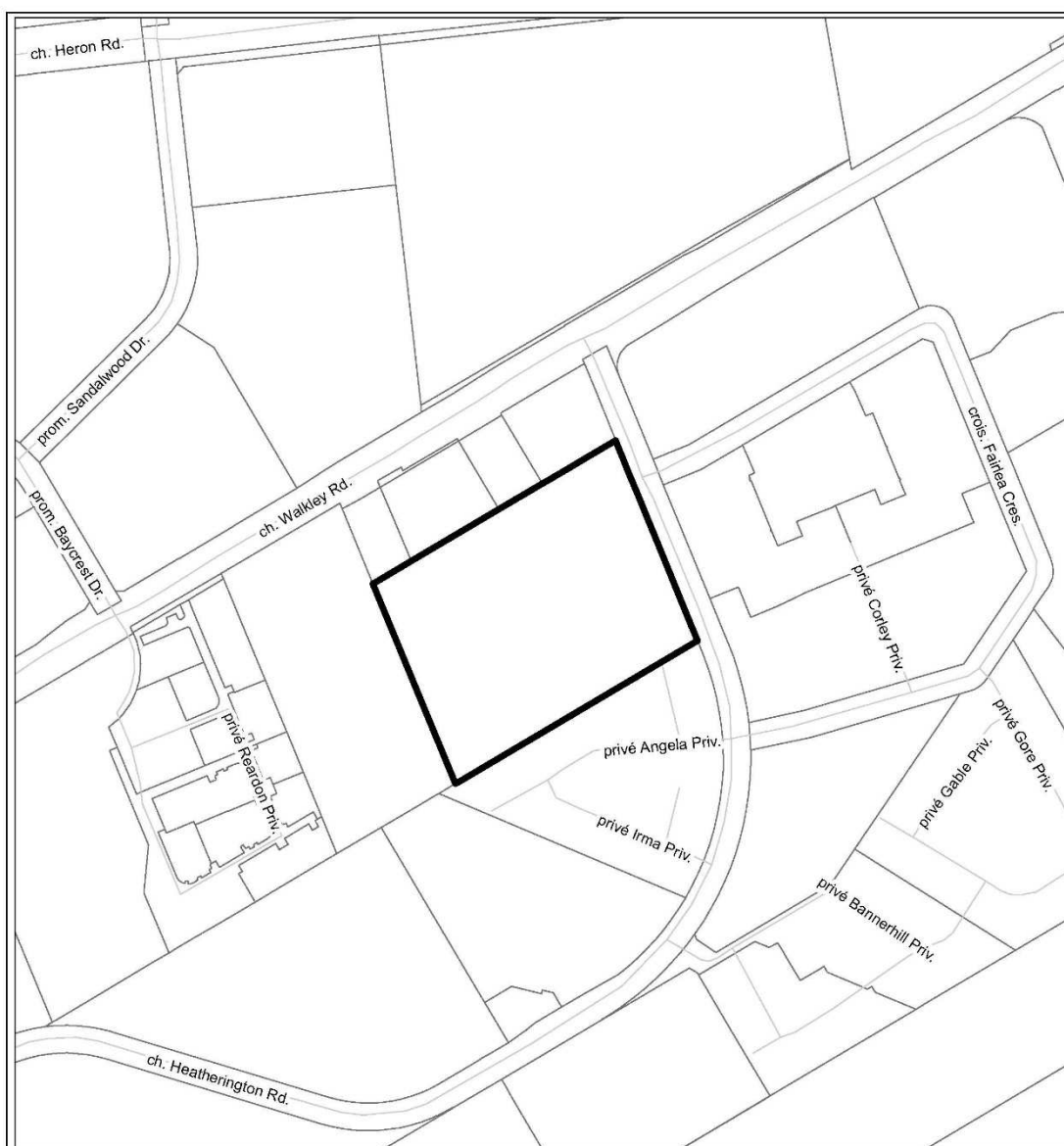
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D02-0224-0021 et D07-16-24-0017 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

**Evode Rwagasore**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
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  
Tél. : 613-868-9191  
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION          ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE          PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</p>
<p>D02-02-24-0021          D07-16-24-0017</p>	<p>24-0713-X</p>	
<p>I:\CO\2024\Zoning\Heatherington_1770</p>		<p> 1770 chemin Heatherington Road</p>
<p><small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small></p>		
<p><small>©Les données de parcelles appartient 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></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 04</p>		

