

# Zoning By-law Amendment and Site Plan Control – Complex Revised Proposal Summary

Owner: Parkriver Properties

File N°: D02-02-20-0084 & D07-12-20-0118

Applicant: Q9 Planning + Design (Christine McCuaig)

Comments due date: March 25, 2021

Applicant Address: 24 Kirkstall Avenue, Ottawa, ON, K2G 3M5

Development Review Planner: Jean-Charles Renaud

Applicant E-mail: [christine@q9planning.com](mailto:christine@q9planning.com)

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Applicant Phone Number: 613-850-8345

Ward Councillor: Mathieu Fleury

---

## Site Location

200 Baribeau Street and 127 Carillon Street

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control – Complex application in order to facilitate the construction of a new residential development consisting of 91 townhouse dwelling units. The proposal also features internal private streets as well as an expansion to the St. Ambroise Park.

## Proposal Details

*This proposal was originally circulated to residents in September of 2020. Staff have received many comments from the community and various stakeholders, which have been summarized and sent back to the applicant. The second submission has been received, and now includes an additional property within the subject lands, which warrants a full recirculation of the proposal. Any comments which staff have already received are still valid.*

The property is located within the Vanier neighbourhood, south-west of the intersection of Baribeau Street and Landry Street, and has frontage on both streets. *The site also has a small frontage on Carillon Street.*

The site is approximately 12,700 square metres in area. A former school building currently exists on the property, which is proposed to be demolished. The majority of the site is paved or occupied by the building. Some vegetation exists along the front yard facing Baribeau Street and a small patch of yard is located in the south-west corner of the property. *The affected lands also include a smaller adjacent property at 127 Carillon Street, which currently includes a single detached dwelling.*

The proposal is for a Planned Unit Development (PUD) consisting of 91 townhouse dwelling units accessed via internal private streets. *Four of those units are proposed to be located on 127 Carillon*

*Street.* The proposal also includes the expansion of the St-Ambroise Park. The property is currently zoned I1A (Minor Institutional Zone, Subzone A) and R4UA (Residential Fourth Density, Subzone UA), and is also affected by the Flood Plain overlay. In order to accommodate the residential use it is proposed to rezone the lands to an R4 (Residential Fourth Density) zone as well as to an O1 (Parks and Open Space) zone for the park space.

A separate application process is also underway with the Rideau Valley Conservation Authority (RVCA) in order to address the flood plain component. This process will review the proposed grade change on the site which would have the effect of removing the subject site from the applicable flood plain overlay.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is May 22, 2021.

## **Submission Requirements**

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0084 & D07-12-20-0118 in the subject line.
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.

**Jean-Charles Renaud**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

# Modification au Règlement de zonage et Réglementation du plan d'implantation – Complexe

## Sommaire *révisé* de la proposition

Propriétaire : Parkriver Properties

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-20-0084 et D07-12-20-0118

Requérant : Q9 Planning + Design (Christine McCuaig)

Date limite des commentaires : 25 mars 2021

Adresse du requérant : 24, avenue Kirkstall, Ottawa (Ontario) K2G 3M5

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Courriel du requérant : [christine@q9planning.com](mailto:christine@q9planning.com)

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-850-8345

---

## Emplacement

200, rue Baribeau et 127, rue Carillon

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation - complexe afin de permettre la construction d'un nouvel aménagement résidentiel composé de 91 unités d'habitation de type maison en rangée. La proposition comprend également des rues privées intérieures ainsi qu'un agrandissement du parc St-Ambroise.

## Détails de la proposition

*Cette proposition fut initialement distribuée aux résidents en septembre 2020. Le personnel de la ville a reçu de nombreux commentaires de la communauté et de divers intervenants, qui ont été résumés et acheminés au requérant. La deuxième soumission a été reçue et comprend maintenant un terrain supplémentaire, ce qui justifie une recirculation complète de la proposition. Tous les commentaires ayant été reçus par le personnel de la ville sont toujours valables.*

La propriété est située dans le quartier Vanier, au sud-ouest de l'intersection des rues Baribeau et Landry, et donne sur les deux rues. *La propriété donne aussi façade sur la rue Carillon.*

Le site a une superficie d'environ 12 700 mètres carrés. Un ancien bâtiment scolaire qu'il est proposé de démolir se trouve actuellement sur la propriété. La plus grande partie de l'emplacement est asphaltée ou occupée par le bâtiment en question. Il y a un peu de végétation le long de la cour avant qui fait face à la rue Baribeau et une petite cour est aménagée dans le coin sud-ouest de la propriété. *Les terrains affectés incluent aussi une petite parcelle de terrain adjacente située au 127, rue Carillon, qui comprend présentement une maison unifamiliale.*

La proposition porte sur un complexe immobilier (PUD) comprenant 91 maisons en rangée accessibles par des rues privées intérieures. *Quatre de ces unités seraient localisés au 127, rue Carillon.* La proposition comprend également l'agrandissement du parc St-Ambroise. La propriété est actuellement classée en zone I1A (Zone de petites institutions, sous-zone A) et en zone R4UA (Zone résidentielle de quatrième densité, sous-zone UA), et est également touchée par la zone sous-jacente de plaine inondable. Afin de permettre une utilisation résidentielle, il est proposé de rezoner les terrains en une zone R4 (Zone résidentielle de densité 4) ainsi qu'en une zone O1 (Parcs et espaces verts) pour l'espace du parc.

Une procédure de demande distincte est également en cours avec l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau (RVCA) afin de traiter la composante de la plaine inondable. Cette démarche permettra d'examiner le changement de niveau proposé à cet endroit, qui aurait pour effet de retirer le site visé de la zone sous-jacente de plaine inondable applicable.

## **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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 22 mai 2021.

## **Exigences de soumission**

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 d'appel de l'aménagement local.

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 ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

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

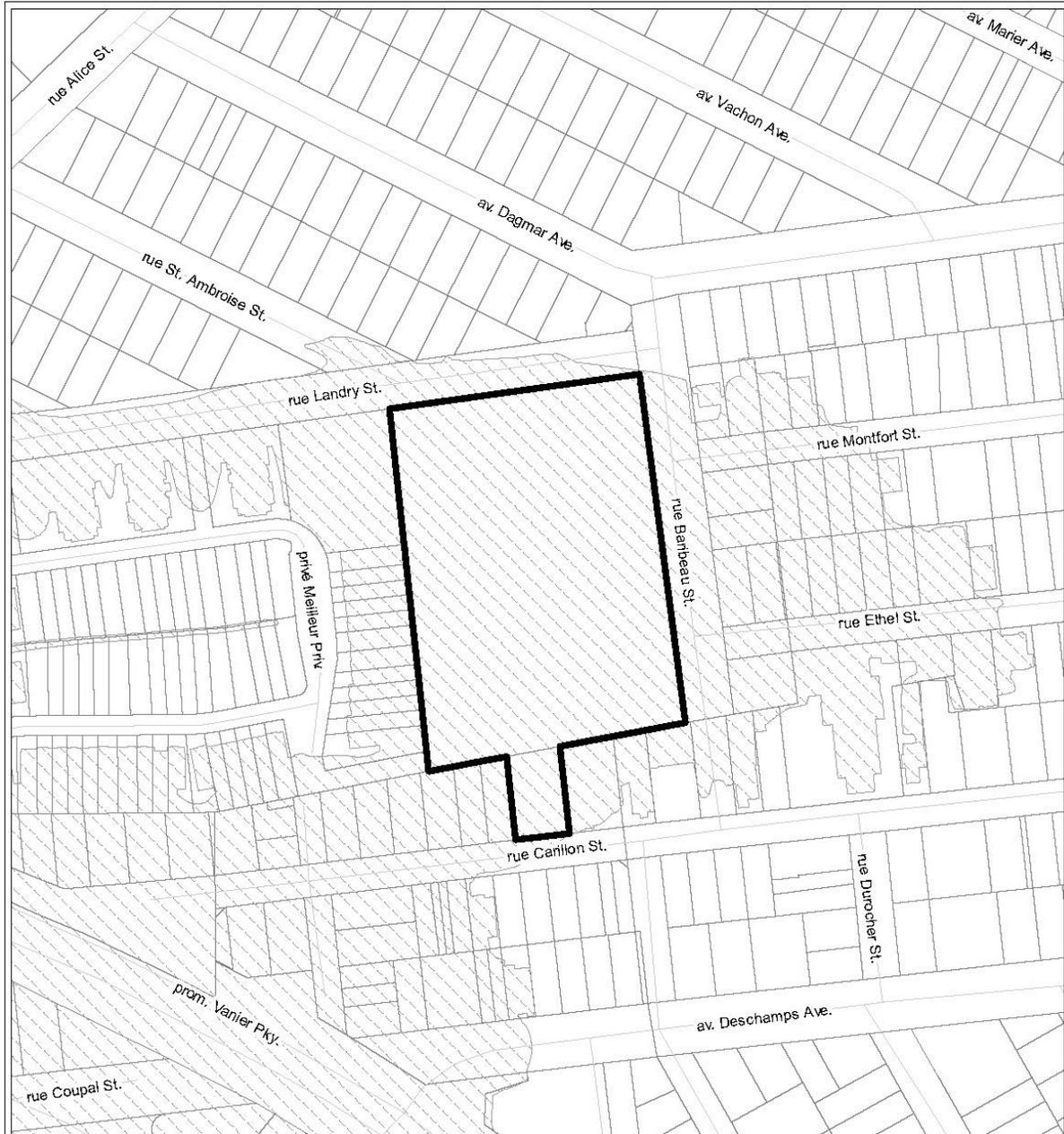
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier : D02-02-20-0084 et D07-12-20-0118 dans la ligne objet.
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.

**Jean-Charles Renaud**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</b>	
D02-02-20-0084	20-0857-L		<b>200 rue Baribeau St.</b> <b>127 rue Carillon St.</b>
D07-12-20-0118			
<b>I:\CO\2020\ZKP\Baribeau_200</b>			Flood Plain - Area Specific Provisions (Section 58) / Plaine inondable - Dispositions propres à des emplacements (Article 58)
<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> <small>©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 - 2021 / 02 / 23		 <small>NOT TO SCALE</small>	