

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

Owner: 1050 Canadian Shield Inc.

File N°: D02-02-21-0065  
D07-12-21-0104

Applicant: Pascale Lepine, Lepine Corporation

Comments due date: August 25, 2021

Applicant Address: 206-555 Legget Drive  
(Tower A), Ottawa, ON K2K 2X3

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant E-mail: pascale@lepinecorp.com

Ward: 4 - Kanata North

Applicant Phone Number: 613-591-9090 ext. 216

Ward Councillor: Jenna Sudds

---

### Site Location

1050 Canadian Shield Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to develop a terraced three to six-storey mid-rise mixed-use building with 244 residential units and three ground level commercial units. 348 underground parking spaces are proposed.

### Proposal Details

The subject site is bound by Campeau Drive, Canadian Shield Avenue, and Great Lakes Avenue; it is located south of Campeau Drive, north of Canadian Shield Avenue, and east of Great Lakes Avenue. The site is rectangular in shape with approximately 93 m of frontage along Canadian Shield Avenue and approximately 125 m of frontage along Campeau Drive and Canadian Shield Avenue. The site is currently vacant.

The subject site forms a part of the Kanata Town Centre Mixed Use Centre. Surrounding land uses include a mid-rise retirement home to the east; mid-rise and high-rise residential and mixed use developments to the south beyond Canadian Shield Avenue; a mid-rise hotel to the west beyond Great Lakes Avenue; and low-rise residential communities to the north beyond Campeau Drive.

The applicant proposes to construct a six-storey mid-rise mixed use building with a GFA of 25,286 m<sup>2</sup> comprising of 244 residential units and three ground level commercial units. The three ground level commercial units will occupy a GFA of 274 m<sup>2</sup> along the Canadian Shield Avenue and Great Lakes Avenue frontages. The proposed building is six storeys along the Canadian Shield Avenue frontage and transitions to three storeys along the Campeau Drive frontage. 348 underground parking spaces on two underground levels are proposed. Underground parking will be accessible via an entrance off of Canadian Shield Avenue. 124 bicycle parking spaces and approximately 1050 m<sup>2</sup> of communal amenity areas are also proposed.

The subject site is currently zoned Mixed Use Centre Zone, Subzone 15, Urban Exception 2027 (MC15 [2027]). The current zoning permits a wide variety of uses including offices, schools, hotels, retail uses,

restaurants, and high- and medium- density residential uses. The applicant is seeking a minor Zoning By-law amendment to alter various provisions relating to setbacks and GFA in order to permit the proposed development.

## 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 Committee, is October 28, 2021. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

## Submission Requirements

### 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 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. D02-02-21-0065 and D07-12-21-0104 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.

**Lisa Stern**, 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. 21108  
[Lisa.Stern@ottawa.ca](mailto:Lisa.Stern@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage et approbation du plan d'implantation

Propriétaire : 1050 Canadian Shield Inc.

N° de dossier : D02-02-21-0065, D07-12-21-0104

Date limite pour les commentaires : 25 août 2021

Requérant : Pascale Lepine, Lepine Corporation

Urbaniste responsable des projets d'aménagement :  
Lisa Stern

Adresse du requérant : 206-555, promenade Legget  
(tour A), Ottawa (Ontario) K2K 2X3

Quartier : 4 — Kanata-Nord

Courriel du requérant : pascale@lepinecorp.com

Conseillère du quartier : Jenna Sudds

N° de tél. du requérant : 613-591-9090, poste 216

---

### Emplacement

1050, avenue Canadian Shield

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et d'approbation du plan d'implantation concernant la construction d'un immeuble à usage polyvalent de trois à six étages disposés en terrasses comprenant 244 unités résidentielles et trois unités commerciales au rez-de-chaussée. Le projet comprend également l'aménagement d'un stationnement souterrain de 348 places.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est délimité par la promenade Campeau, l'avenue Canadian Shield et l'avenue Great Lakes; il est situé au sud de la promenade Campeau, au nord de l'avenue Canadian Shield et à l'est de l'avenue Great Lakes. Le terrain, qui est de forme rectangulaire, s'étend sur environ 93 m le long de l'avenue Canadian Shield et environ 125 m le long de la promenade Campeau et de l'avenue Canadian Shield. Le terrain est actuellement vacant.

L'emplacement en question fait partie du centre polyvalent du centre-ville de Kanata. Dans les environs, on trouve une maison de retraite de moyenne hauteur à l'est; des immeubles résidentiels de moyenne et de grande hauteur et des aménagements à usage polyvalents au sud, au-delà de l'avenue Canadian Shield; un hôtel de moyenne hauteur à l'ouest, au-delà de l'avenue Great Lakes; des collectivités résidentielles de faible hauteur au nord, au-delà de la promenade Campeau.

Le requérant veut construire un immeuble à usage polyvalent de six étages de moyenne hauteur d'une superficie totale de 25 286 m<sup>2</sup> comprenant 244 unités résidentielles et trois unités commerciales au rez-de-chaussée. Les trois unités commerciales du rez-de-chaussée occuperont une superficie de 274 m<sup>2</sup> le long de l'avenue Canadian Shield et de l'avenue Great Lakes. L'immeuble proposé compte six étages le long de l'avenue Canadian Shield et passe à trois étages le long de la promenade Campeau. Le projet

prévoit un stationnement souterrain 348 places réparties sur deux étages. Le stationnement souterrain sera accessible par une entrée donnant sur l'avenue Canadian Shield. En outre, 124 places de stationnement pour vélos et environ 1 050 m<sup>2</sup> de zones d'agrément communes sont également proposés.

Le terrain en question est actuellement désigné en tant que zone de centres d'utilisations polyvalents, sous-zone 15, exception urbaine 2027 (MC15 [2027]). Le zonage actuel autorise un vaste éventail de vocations, notamment des bureaux, des écoles, des hôtels, des commerces de détail, des restaurants et des utilisations résidentielles à haute et moyenne densité. Le requérant demande l'apport d'une modification mineure au Règlement de zonage afin de modifier diverses dispositions relatives aux marges de recul et à la superficie en pieds carrés afin de permettre l'aménagement proposé.

## **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 **Zoning By-law Amendment** à laquelle la demande sera examinée par le Comité Planning de la Ville, est fixée au 28 octobre 2021. Une décision concernant la demande d'approbation du plan d'implantation sera prise à la suite des délibérations du Comité Planning et du Conseil à l'égard de la demande Zoning By-law Amendment.

## **Exigences relatives à la soumission de commentaires**

### 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 du Conseil 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-21-0065 et D07-12-21-0104 dans la ligne d'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.

**Kathy Rygus**, 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, 4e étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 28318  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0104 D02-02-21-0065	21-1008-Y	I:\CO\2021\Zoning\CanadianShield\1050	
©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.			1050, av. Canadian Shield Avenue
©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 07 / 15			

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

