

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Groupe EMD-Batimo Inc.

File N°: D07-12-21-0153 SPC

Applicant: PH Robinson Consulting Inc

D02-02-21-0109 ZBA

Applicant Address: 100 Palomino Drive, Ottawa
ON

Comments due date: December 14, 2021

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant E-mail:
probinson@probinsonconsultin.com

Ward: 4 – Kanata North

Applicant Phone Number: 613-599-9216

Ward Councillor: Cathy Curry

Site Location

150 Kanata Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to develop a seven, nine and 11 storey building comprised of 351 residential units and retail space at grade facing Kanata Avenue. 445 parking spaces will be provided underground and at grade

Proposal Details

The site is located on the north side of Kanata Avenue west of Maritime Way, south of Bill Teron Park and north of the shopping centre. The subject site makes up a portion of a larger piece of land owned by the City which consists of public parkland and lands intended for future development. The site is currently vacant and densely vegetated. The subject site is under an agreement of purchase and sale with the City of Ottawa as surplus lands to facilitate the continued growth of the Kanata Town Centre.

The applicant is proposing to develop a mixed use building with seven, nine and 11-storey components that wraps around the corner of Kanata Avenue and Maritime Way. The building is comprised of approximately 351 residential units and 820 m² of commercial and office space. Access is proposed to be taken from Maritime Way. A total of 445 parking spaces are proposed both at grade and underground.

The subject site is zoned MC2 H28 (Mixed-Use Centre Zone, subzone 2) and MC5 H35 (Mixed-Use Centre Zone, subzone 5) pursuant to Zoning By-law 2008-250. The purpose of the Mixed-Use Centre Zone is to accommodate a combination of transit-supportive uses such as office, retail, entertainment, service, and high and medium-density residential uses, among other uses, in mixed-use buildings or side by side in separate buildings. The proposed mixed-use building is a permitted use and generally complies with associated performance standards, including building height and parking requirements. The applicant is seeking relief from the requirements of the Zoning Bylaw as follows:

- Increase the maximum required rear yard setback; and

- Reduce required non-residential space provided.

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 February 14, 2022. 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-21-0153 and D02-02-21-0109 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at 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, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21108
Lisa.Stern@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Groupe EMD-Batimo Inc.
Requérant : PH Robinson Consulting Inc.
Adresse du requérant : 100, promenade Palomino, Ottawa (Ontario)
Courriel du requérant :
probinson@probinsonconsultin.com
N° de tél. du requérant : 613-599-9216

N^{os} de dossier : D07-12-21-0153 (réglementation du plan d'implantation) et D02-02-21-0109 (modification du Règlement de zonage)
Date limite des commentaires : 14 décembre 2021
Urbaniste : Lisa Stern
Quartier : 4 – Kanata-Nord
Conseillère du quartier : Cathy Curry

Emplacement

150, avenue Kanata

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble composé d'éléments de sept, neuf et onze étages, et abritant 351 logements et un local de vente au détail au rez-de-chaussée, face à l'avenue Kanata. Il est également prévu d'aménager 445 places de stationnement en sous-sol et au niveau du sol.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté nord de l'avenue Kanata, à l'ouest de la voie Maritime, au sud du parc Bill-Teron et au nord du centre commercial. Il fait partie d'un bien-fonds plus vaste appartenant à la Ville et constitué d'un parc public et de terrains destinés à être aménagés. Actuellement inoccupé, il est recouvert de végétation dense. Il est visé par une convention d'achat et de vente avec la Ville d'Ottawa en tant que terrain excédentaire devant permettre le développement du centre-ville de Kanata.

Le requérant souhaite construire un immeuble polyvalent composé d'éléments de sept, neuf et onze étages, qui bordera l'angle de l'avenue Kanata et de la voie Maritime. Cet immeuble abritera environ 351 logements et 820 m² de locaux commerciaux et de bureaux. On y accédera depuis la voie Maritime. Un total de 445 places de stationnement seraient créées au niveau du sol et en sous-sol.

L'emplacement est désigné MC2 H28 (Zone de centres d'utilisations polyvalentes, sous-zone 2) et MC5 H35 (Zone de centres d'utilisations polyvalentes, sous-zone 5) dans le Règlement de zonage 2008-250. La désignation de Zone de centres d'utilisations polyvalentes vise à permettre une combinaison d'utilisations favorables au transport en commun, comme des bureaux, des commerces

de vente au détail, des lieux de divertissement, des services et des habitations de densité moyenne et élevée, entre autres, installées dans des immeubles polyvalents ou côte à côte dans des bâtiments distincts. L'immeuble polyvalent proposé est une utilisation autorisée et est globalement conforme aux normes fonctionnelles pertinentes, notamment en matière de hauteur de bâtiment et d'exigences de stationnement. Le requérant souhaite obtenir les dispenses suivantes des exigences du Règlement de zonage :

- augmenter le retrait maximal de cour arrière requis; et
- réduire le nombre de places de stationnement non résidentiel fourni.

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 14 février 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

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

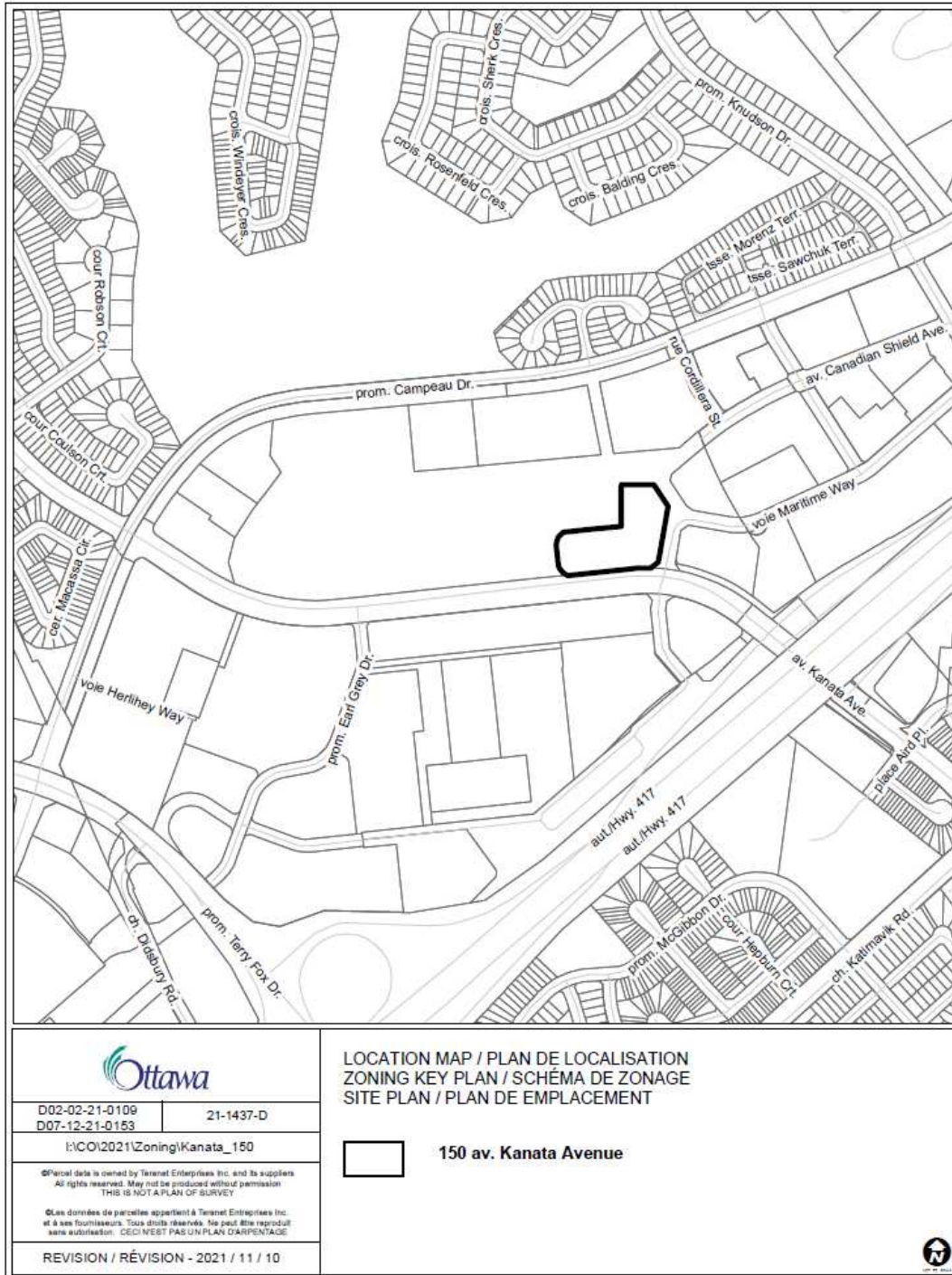
Restez informé et participez

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^{os} de dossier D07-12-21-0153 et D02-02-21-0109 dans la ligne objet.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à 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, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 28318
[Lisa Stern@ottawa.ca](mailto:Lisa.Stern@ottawa.ca)

Location Map/ Carte de l'emplacement



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

