

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: SLK Kanata Inc. (Joey Theberge)

File N°: Zoning By-law Amendment (D02-02-23-0055); Site Plan Control (D07-12-23-0086)

Applicant: Fotenn c/o Scott Alain

Comments due date: August 4, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street

Development Review Planner: Samantha Gatchene

Applicant E-mail: alain@fotenn.com

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 231

Ward: Ward 4 - Kanata North

Ward Councillor: Cathy Curry

Site Location

1158 Old Second Line Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a Planned Unit Development with eight stacked townhouse buildings with a total of 100 dwellings units served by a private road. 140 parking spaces are proposed.

Proposal Details

The site is located on the east side of Old Second Line Road, approximately 40 metres south of Goward Drive.

The site is currently vacant. The site has a frontage of 100 metres on Old Second Line Road and an area of 1.18 hectares. There are low-density residential uses to the north and south of the site. A hydro corridor is located to the east of the site. South March Highlands Conservation Forest is located to the west.

The application has been submitted to allow stacked townhouse dwellings to be constructed with site-specific changes to building height, and rear and side yard setback. The site is currently zoned Residential Third Density, Subzone Z with a site-specific exception (2622), which permits a Planned Unit Development. The Zoning By-law Amendment proposes a maximum building height of 10 metres for stacked dwellings, and rear and interior side yard setbacks of 3.5 metres.

The proposed development would consist of eight buildings with in between 10 and 14 units each for a total of 100 units. The development is located around a private road with one building and an amenity space located in the centre. 22 units are proposed to front directly onto Old Second Line Road. The site will be access by one driveway off of Old Second Line Road and parking will be distributed arou the site. Briefly describe the proposed development - built form, uses; changes to the site; location of parking/access, loading. If applicable, identify if street townhomes are to be approved as part of the Plan of Subdivision.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment will be considered by the City’s Planning and Housing Committee is September 20, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing Committee 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. D02-02-23-0055 and D07-12-23-0086 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered 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.
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.

Samantha Gatchene, MCIP, RPP, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa



110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 25478
samantha.gatchene@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : SLK Kanata Inc.

Requérant : Fotenn c/o Scott Alain

Adresse du requérant : 396 rue Cooper

Courriel du requérant : alain@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

N^{os} de dossier :

Modification du Règlement de zonage (D02-02-23-0055); Réglementation du plan d'implantation (D07-12-23-0086)

Date limite des commentaires : 4 août, 2023

Urbaniste : Alex Gatien

Quartier : 4– Kanata-Nord

Conseillère du quartier : Cathy Curry

Emplacement

1158, chemin Old Second Line

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 réalisation d'un complexe immobilier composé de huit habitations en rangée superposées abritant au total 100 logements, qui seront desservis par une voie privée. Il est proposé de créer 140 places de stationnement.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté est du chemin Old Second Line, à environ 40 mètres au sud de la promenade Goward.

Actuellement vacant, ce terrain présente une façade de 100 mètres sur le chemin Old Second Line et une superficie de 1,18 hectare. Des habitations de faible densité occupent le nord et le sud de l'emplacement. Un couloir de transport de l'électricité longe le côté est de l'emplacement. La forêt protégée des hautes terres de South March se trouve à l'ouest.

La demande a été présentée en vue de permettre la construction d'habitations en rangée superposées selon des modifications propres à l'emplacement en matière de hauteur de bâtiment et de retrait de cour arrière et latérale. L'emplacement est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z, assortie d'une exception propre à l'emplacement (2622), un zonage qui permet la réalisation d'un complexe immobilier. La modification du Règlement de zonage autoriserait une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres pour des habitations superposées et des retraits de cour arrière et latérale intérieure de 3,5 mètres.

L'aménagement proposé consisterait à construire huit immeubles abritant chacun dix à 14 logements, pour un total de 100 logements. L'emplacement encercle une voie privée et on retrouve un immeuble et une aire d'agrément au centre. Vingt-deux logements donneraient directement sur le chemin Old Second Line. L'emplacement sera accessible par une entrée donnant sur le chemin Old Second Line et les places de stationnement seront réparties autour de la propriété.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

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 20 septembre 2023. 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.

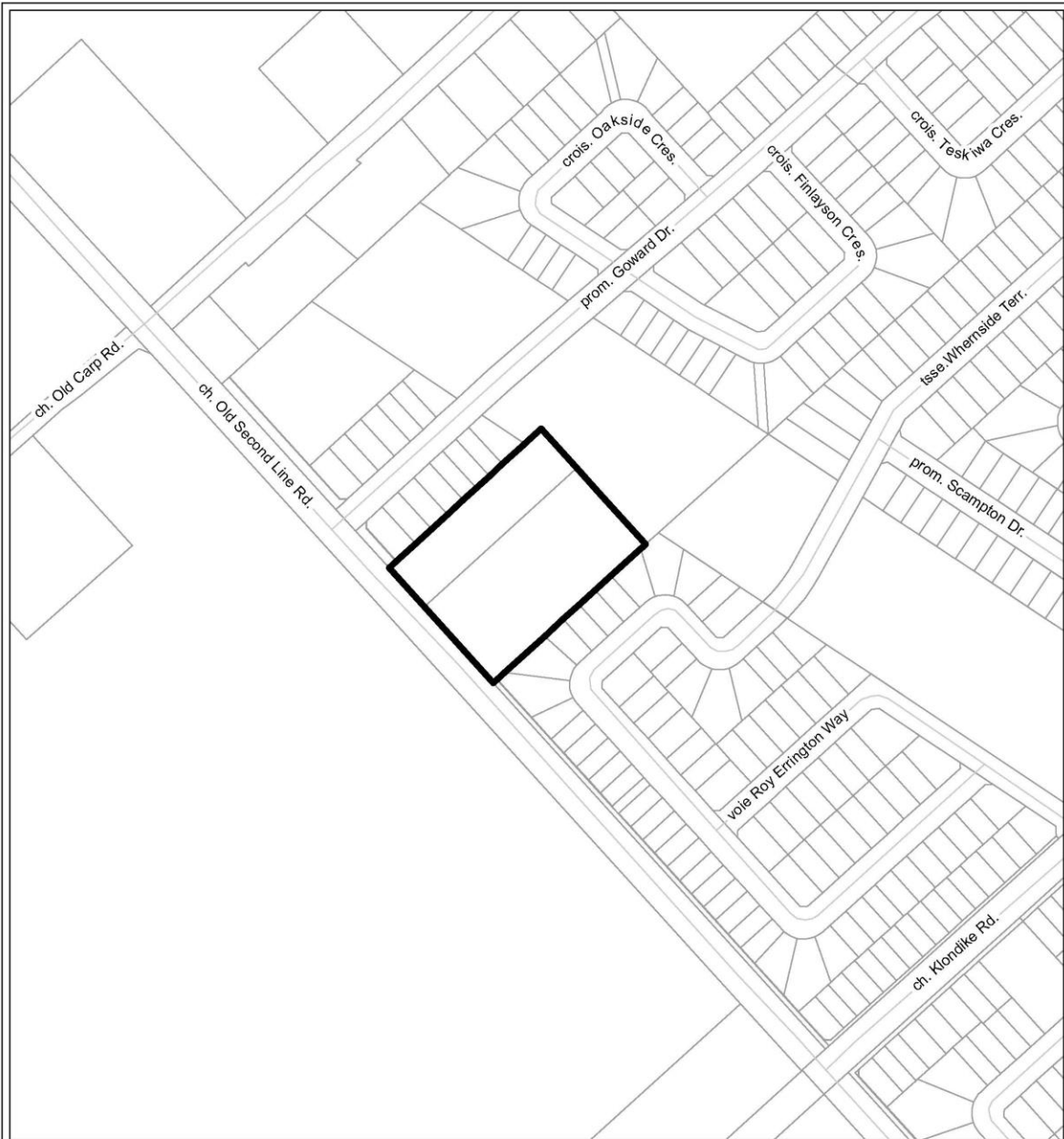
Restez informé et participez

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 D02-02-23-0055 et D07-12-23-0086 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés 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.
 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.

Alex Gatien, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 26838
alex.gatien@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</p>
<p>D02-02-23-0055 D07-12-23-0086</p>	<p>23-0616-X</p>	
<p>I:\CO\2023\Zoning\Old_Second_Line_1158</p>		<div style="border: 2px solid black; width: 40px; height: 20px; display: inline-block; margin-right: 10px;"></div> <p>1158 chemin Old Second Line Road</p>
<p><small>©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</small></p>		 <small>NOT TO SCALE</small>
<p><small>©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</small></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2023 / 06 / 29</p>		