

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Village at the School Yard Inc.

File N°: D01-01-24-0006/D02-02-21-0140

Applicant: Christine McQuaig, Q9 Planning

Comments due date: June 24, 2024

Applicant Address: C-43 Eccles, Ottawa, ON,
K1R 6S3

Development Review Planner: Kieran Watson

Applicant E-mail: christine@q9planning.com

Ward: Ward 4 - Kanata North

Applicant Phone Number: 613-850-8345

Ward Councillor: Cathy Curry

Site Location

1104 Halton Terrace

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to permit a one storey height increase resulting in a 5 storey apartment building.

Proposal Details

The subject site is located on the south-east corner of the intersection of Halton Terrace and Old Carp Road.

The site is approximately 1.8 acres in size, and is currently vacant. The current zoning for this site is Residential Third Density, Subzone Z, Schedule 183 (R3Z S183). To the east of the site is a storm water management pond, to the south and west of the site is primarily low rise residential subdivisions, and located north of the site is rural vacant land.

The application proposes to increase the allowable height in the neighbourhood designation and permit a one storey height increase to develop a 5-storey apartment building. In addition to the official plan amendment a zoning amendment is proposed to rezone the site from R3Z S183 to R5A (H16.7) to allow for low rise apartment building with the associated 5th storey. The zoning amendment also requests a reduction in required parking spaces provided.

The proposed four-storey apartment building will include a total of 103 dwelling units and have a gross floor area (GFA) of approximately 10,661 square metres. The proposed development will include 1,091 square metres of amenity space, including 606 square metres of communal amenity space. 124 parking spaces, including 103 residential parking spaces and 21 visitor parking spaces are proposed. 72 bicycle parking spaces are also proposed. Vehicular access is proposed to be obtained in two locations; off Halton Terrace and Old Carp Road.

Related Planning Applications

Site Plan Control – D07-12-21-0186

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is August 28, 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, 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. D01-01-24-0006 & D02-02-21-0140 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.
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.

Kieran Watson, 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. 25470
kieran.watson@ottawa.ca

Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage

Sommaire de la proposition

Propriétaire : Village at the School Yard Inc.	N° de dossier : D01-01-24-0006/ D02-02-21-0140
Requérante : Christine McQuaig, Q9 Planning	Date limite des commentaires : 24 juin 2024
Adresse de la requérante : C-43 Eccles, Ottawa (Ontario) K1R 6S3	Urbaniste : Kieran Watson
Courriel de la requérante : christine@q9planning.com	Quartier : 4 – Kanata-Nord
N° de tél. de la requérante : 613-850-8345	Conseillère du quartier : Cathy Curry

Emplacement

1104, terrasse Halton

Proposition de la requérante

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre une augmentation de hauteur d'un étage, portant la hauteur de l'immeuble résidentiel à cinq étages.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle sud-est de la terrasse Halton et du chemin Old Carp.

Cet emplacement vacant couvre une superficie d'environ 1,8 acre. Sa désignation actuelle est Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z, annexe 183 (R3Z S183). Un bassin de gestion des eaux pluviales se trouve à l'est; au sud et à l'ouest, on retrouve essentiellement des lotissements résidentiels de faible hauteur et, au nord, un terrain vacant rural.

La demande a pour objet d'augmenter la hauteur autorisée par la désignation du secteur et de permettre une augmentation de hauteur d'un étage pour construire un immeuble résidentiel de cinq étages. Outre cette modification du Plan officiel, une modification au zonage est proposée afin de faire passer la désignation de l'emplacement de R3Z S183 à R5A (H16.7) et ainsi permettre la présence de l'immeuble résidentiel de faible hauteur assorti d'un cinquième étage. La modification de zonage concerne également une réduction du nombre de places de stationnement fournies.

L'immeuble résidentiel de quatre étages proposé abritera 103 logements et totalisera une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) d'environ 10 661 mètres carrés. L'aménagement proposé comprendra 1 091 mètres carrés d'aires d'agrément, dont 606 mètres carrés d'aires communes. Il est proposé de créer 124 places de stationnement, soit 103 pour les résidents et 21 pour les visiteurs, ainsi que 72 places de stationnement pour vélos. Les véhicules accéderont à

l'emplacement depuis deux entrées, l'une donnant sur la terrasse Halton et l'autre sur le chemin Old Carp.

Demandes d'aménagement connexes

Site Plan Control – D07-12-21-0186

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 28 août 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

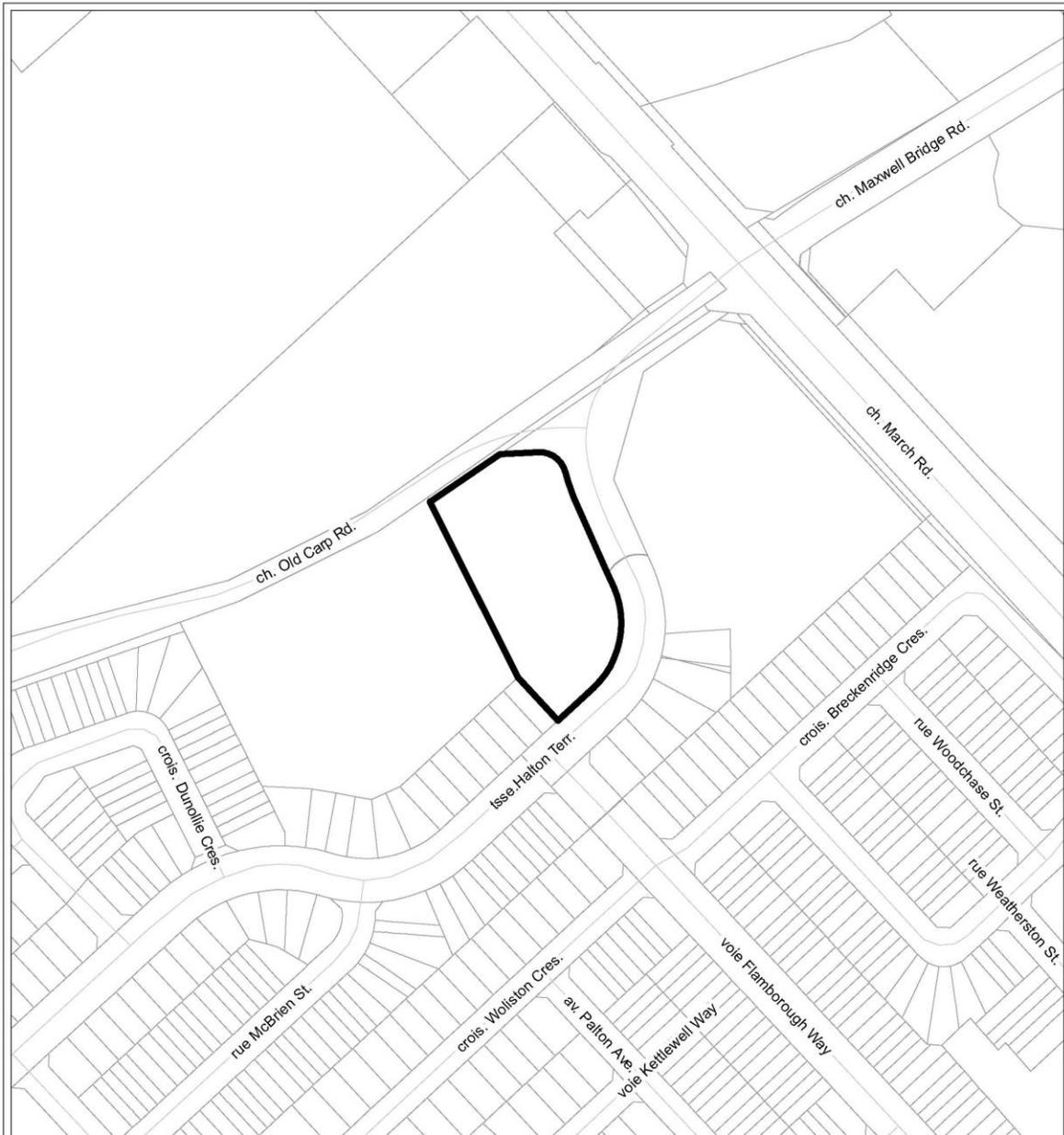
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D01-01-24-0006 et D02-02-21-0140 dans la ligne objet.
 - 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.
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.

Kieran Watson, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa



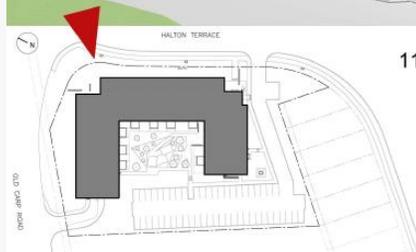
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 25470
kieran.watson@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-21-0140	21-1436-X	1104 terrasse Halton Terrace	
D07-12-21-0186			
I:\CO\2021\Zoning\Halton_1104			
<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>			
<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>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 15			 <small>NOT TO SCALE</small>

Street-level View/ Vue au niveau de la rue



1104 HALTON TERRACE - VIEW LOOKING SOUTH WEST FROM HALTON + OLD CARP INTERSECTION

COLIZZA BRUNI
architecture