

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File N°: D01-01-24-0010 and D02-02-24-0053

Date: October 18, 2024

City-initiated Amendments

Comments due date: November 15, 2024

Policy Planner: Peter Giles

Wards: Ward 7 - Bay, Ward 8 - College

Ward Councillors: Theresa Kavanagh,
Laine Johnson

Site Location

The Pinecrest and Queensview Stations Secondary Plan applies to lands surrounding the Pinecrest and Queensview Stations on Line 3 of the O-Train West extension. The Plan Area includes the Hub designation closest to the two stations, Corridors designations primarily on Pinecrest Road and Iris Street, Mixed Industrial designation along Morrison Drive, and both Neighbourhood and Greenspace designations in the Queensway Terrace North, Fairfield Heights, Foster Farm, Queensway Terrace South, and Ridgeview neighbourhoods.

Proposal

The City of Ottawa has initiated an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to add the Pinecrest and Queensview Stations Secondary Plan to Volume 2A of the Official Plan and to re-zone the lands in the Hub designation to allow for high-density, mixed-use development closest to Pinecrest and Queensview Stations. This application amends Volume 1 and Volume 2A of the Official Plan and Zoning By-law 2008-250.

Proposal Details

The Pinecrest and Queensview Stations Secondary Plan provides policy direction to guide growth and change for the lands surrounding the Pinecrest and Queensview O-Train stations. It is intended to be a long-term, high-level Plan that improves the predictability of development outcomes and helps to ensure that public investments and private developments contribute to good land use planning.

This Plan coordinates urban planning with transportation investments by introducing new planning policy for transit-supportive development, new parks, and improved connections to transit in proximity to two new O-Train stations. The policies in this Plan are particularly important to guide the transformation of the area surrounding the Pinecrest and Queensview Stations from light industrial and commercial districts to a vibrant mixed-use Hub that attracts investments in housing, employment, and neighbourhood amenities.

The policies of this secondary plan provide the following general policy direction:

- High-rise development in the Hub designation closest to Pinecrest and Queensview Stations;
- Low-rise and mid-rise development in the Corridor designation;

- Building height transitions between Hubs and Corridors and abutting low-rise Neighbourhoods;
- Connectivity and active transportation improvements in Neighbourhoods;
- Identification of new and expanded parks and public spaces, streets, and active transportation connections as part of the development of key sites;
- Demonstration Plans to guide future development at Foster Farm and for some of the largest properties on Queensview Drive – including plans for a substantial central park; and
- Guidance for a future recreation complex at the east end of Queensview Drive beside Queensview Station.

Roadway Modifications

This secondary plan proposes the following roadway modifications:

- Queensview Drive to be re-classified from a Local to Collector so that it can be considered for Complete Streets funding;
- Recommendations for a future east-west active transportation crossing of Pinecrest Road;
- Several new public or private streets to be secured as part of future development applications, including the eventual extension of Baxter Road to connect with Elmira Drive; and
- Identification of conceptual opportunities for street re-alignments and extensions on public lands north of Pinecrest Station.

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 December 4, 2024.

Submission Requirements

Official Plan and Zoning By-law Amendment

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 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 emailing me and adding File No. D01-01-24-0010 + D02-02-24-0053 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.

Peter Giles, RPP MCIP

Senior Planner, Planning, Development, and Building Services Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor W

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424 x21667

peter.giles1@Ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Plan officiel et du *Règlement de zonage*

Dossier n° : D01-01-24-0010 et D02-02-24-0053

Date : le 18 octobre 2024

Modifications initiées par la Ville

Date limite des commentaires : le 15 novembre 2024

Urbaniste : Peter Giles

Quartiers : 7 – Baie, 8 – Collège

Conseillères des quartiers : Theresa Kavanagh,
Laine Johnson

Emplacement

Le Plan secondaire des stations Pinecrest et Queensview s'applique aux terrains entourant les stations Pinecrest et Queensview de la Ligne 3 du prolongement Ouest de l'O-Train. La zone concernée comprend la désignation de carrefour pour la partie la plus près des deux stations, les désignations de couloir principalement le long du chemin Pinecrest et de la rue Iris, la désignation de secteur industriel polyvalent le long de la promenade Morrison, et les désignations de voisinage et d'espace vert pour les communautés de Queensway Terrace-Nord, Fairfield Heights, Foster Farm, Queensway Terrace-Sud et Ridgeview.

Proposition

La Ville d'Ottawa a lancé une demande de modification du Plan officiel et du *Règlement de zonage* pour ajouter le Plan secondaire des stations Pinecrest et Queensview au volume 2A du Plan officiel et de modifier le zonage des terrains qui font partie de la désignation de carrefour en vue de permettre un aménagement polyvalent de grande densité près des stations Pinecrest et Queensview. La demande vise à modifier les volumes 1 et 2A du Plan officiel et le *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Détails de la proposition

Le Plan secondaire des stations Pinecrest et Queensview définit la politique-cadre visant à encadrer la croissance et le changement des terrains qui entourent les stations Pinecrest et Queensview de l'O-Train. Il représente un plan général à long terme visant à améliorer la prévisibilité des résultats des projets d'aménagement et à veiller à ce que les investissements publics et les aménagements privés contribuent à une bonne planification de l'utilisation du sol.

Le Plan coordonne l'aménagement urbain et les investissements dans les transports en définissant une nouvelle politique-cadre pour des aménagements favorables au transport en commun, de nouveaux parcs et des liens améliorés vers le transport en commun à proximité de deux nouvelles stations de l'O-Train. Les politiques du Plan sont particulièrement importantes pour orienter la transformation du secteur entourant les stations Pinecrest et Queensview qui passeront de districts

d'industrie légère et de commerces à un carrefour dynamique et polyvalent attirant les investissements dans le logement, l'emploi et les commodités de voisinage.

Les politiques du Plan secondaire fournissent les orientations générales suivantes :

- Aménagements de grande hauteur dans le secteur désigné « carrefour » situé le plus près des stations Pinecrest et Queensview;
- Aménagements de faible hauteur et de hauteur moyenne dans le secteur désigné « couloir »;
- Aménagement d'une transition de hauteurs entre les secteurs désignés « carrefour » et « couloir » et adjacents aux aménagements de faible hauteur des secteurs désignés « voisinage »;
- Amélioration de la connectivité et des options de transport actif dans les secteurs désignés « voisinage »;
- Création de parcs et d'espaces publics nouveaux ou agrandis, de rues et de liens pour le transport actif dans le cadre de l'aménagement des sites principaux;
- Plans de démonstration visant à orienter l'aménagement futur dans la communauté de Foster Farm et de certaines propriétés plus vastes le long de la promenade Queensview – y compris des plans pour un important parc central;
- Orientation pour un complexe récréatif éventuel à l'extrémité est de la promenade Queensview, à côté de la station Queensview.

Modifications des chaussées

Le Plan secondaire propose les modifications suivantes à la chaussée :

- Reclassification de la promenade Queensview de route locale à route collectrice afin qu'elle puisse faire l'objet d'un financement pour l'aménagement de « rues complètes »;
- Recommandations pour un passage est-ouest destiné au transport actif traversant le chemin Pinecrest;
- Plusieurs nouvelles rues publiques ou privées dont l'aménagement est garanti dans le cadre des futures demandes d'aménagement, y compris la prolongation éventuelle du chemin Baxter qui rejoindra la promenade Elmira;
- Identification des opportunités conceptuelles pour de nouveaux tracés de rue ou des prolongations de rue sur les terrains publics au nord de la station Pinecrest.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification du Plan officiel et du *Règlement de zonage* sera examinée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 4 décembre 2024.

Exigences de soumission

Modification du Plan officiel et 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 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 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 le n° de dossier D01-01-24-0010 et D02-02-24-0053 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.

Peter Giles, UPC, MICU

Urbaniste principal, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa

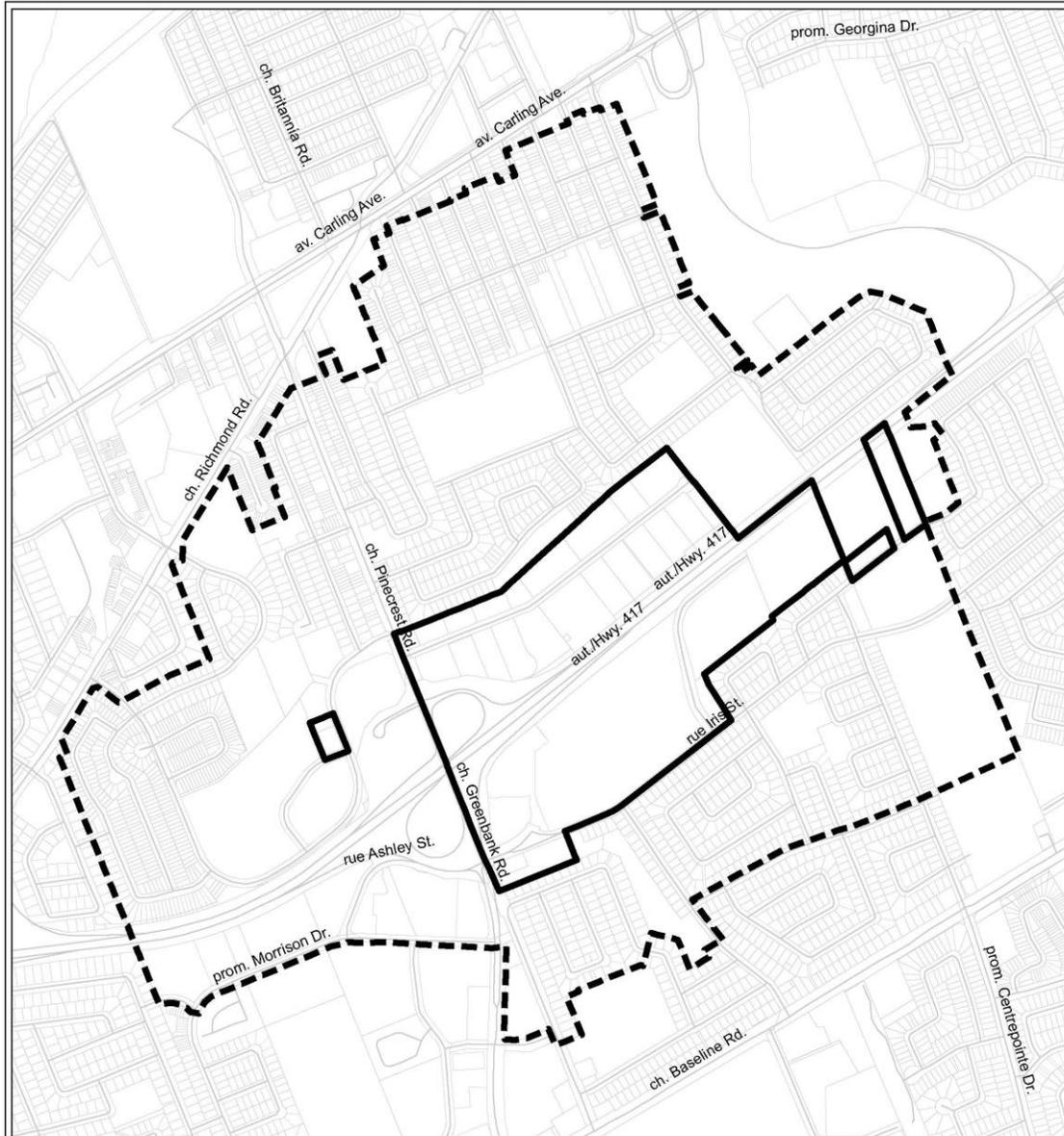
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 21667

peter.giles1@ottawa.ca

Location Map / Carte de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-24-0011/D01-01-24-0010	24-0724-X		
I:\CO\2024\Zoning\Pinecrest_Queensview\Secondary_Plan			
<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 Entreprises 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 - 2024 / 10 / 16		[Solid Line] Zoning By-law Amendments / Modification du Règlement de Zonage [Dashed Line] Pinecrest_Queensview Secondary Plan / Plan Secondaire Pinecrest Queensview	
		NOT TO SCALE	