



Zoning By-law Amendment and Official Plan Amendment

Proposal Summary

File Number: Zoning By-law Amendment (D02-02-14-0030)
Official Plan Amendment (D01-01-14-0004)

Date: April 2, 2014

Applicant: City-initiated

Site Location:

The proposed Zoning By-law Amendment affects various properties throughout Kanata North (Ward 4) and Kanata South (Ward 23), and the proposed Official Plan Amendment affects the Kanata Town Centre Secondary Plan. The areas subject to amendment are shown on the attached location maps.

Purpose of Zoning By-law and Official Plan Amendment Proposal:

The City-initiated proposals form part of a study being conducted by the Zoning Consistency Team to review permitted building heights throughout Kanata. The primary focus is with respect to the Kanata Town Centre as well as key intersections and designated mainstreets throughout the remainder of Kanata.

Recommendations for maximum building heights through the Zoning By-law Amendment are intended to provide consistency with the Official Plan so that residents, developers, businesses and others can have greater certainty about what can be expected when it comes to future development in the review areas. Similarly, the proposed Official Plan Amendment is recommended to amend the Kanata Town Centre Secondary Plan to allow policies related to permitting “High-rise 10 to 30 storey” buildings to be applicable where located in close proximity to a transit station and/or transit corridor.

Proposal Details

The proposed Zoning By-law Amendment includes the following attributes:

- In most cases, properties being rezoned will maintain the parent zone in effect but the permitted building height will be amended to provide between consistencies with the direction of the Official Plan.
- In other cases, the recommended zoning will result in an amendment to the parent zone and height.
- Existing zoning exceptions and site-specific schedules in some cases will remain, but in other cases may be amended as appropriate.
- Portions of Hazeldean Road (in addition to those sites recommended for increased height) between Terry Fox Drive and Eagleson Road will be reviewed for permitted land uses. Any properties in the attached location maps with zoning that has a four-digit number in brackets followed by an asterisk [1234*] indicates that the existing Urban Exception will be reviewed.
- Other amendments to the Zoning By-law as required.

The proposed Official Plan Amendment includes the following attributes:

- A City-initiated Official Plan Amendment is recommended to amend the Kanata Town Centre Secondary Plan to allow policies related to permitting “High-rise 10 to 30 storey” buildings to be applicable where located in close proximity to a transit station and/or transit corridor.
- Transition provisions will be applied to require lower building heights near abutting residential zones.
- Details of the recommended policy amendments will be formulated through this process with input from all interested parties.

Related Planning Applications:

N/A

Approval Timelines & Authority:

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is **July 8, 2014**.

Further Information:

To view information or materials related to this City-initiated proposal (Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment), please contact the undersigned planner, or go to the City of Ottawa’s Planning and Infrastructure Public Consultations website at: <http://ottawa.ca/kanatazoning>

Public Meeting - Open House

Monday April 28, 2014

6:30 to 8:30 p.m.

Kanata Recreation Complex – Hall A

100 Walter Baker Place

Submission Requirements:

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

Please provide any comments to the undersigned planner by May 2, 2014.

Andrew McCreight MCIP RPP

City of Ottawa

Planning and Growth Management Department

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext.22568

Facsimile: 613-580-2459

Andrew.McCreight@ottawa.ca

Résumé des propositions de modification au Règlement de zonage et de modification au Plan officiel

N^{os} de dossier :
Modification au Règlement de zonage : D02-02-14-0030
Modification au Plan officiel : D01-01-14-0004

Date : 2 avril 2014

Requérante : à l'initiative de la Ville

Emplacement

La modification au Règlement de zonage proposée concerne différents biens à l'échelle de Kanata Nord (quartier 4) et de Kanata Sud (quartier 23), tandis que la modification au Plan officiel proposée concerne le Plan secondaire du centre-ville de Kanata. Les secteurs en question sont illustrés sur les plans joints.

Objet des modifications au Règlement de zonage et au Plan officiel proposées

Les propositions à l'initiative de la Ville font partie d'une étude en voie de réalisation par l'Équipe chargée de l'uniformité du zonage portant sur les hauteurs de bâtiment permises à l'échelle de Kanata. Les principales cibles sont le centre-ville de Kanata ainsi que les intersections clés et les rues principales désignées dans le reste de Kanata.

Les recommandations de hauteur maximale de bâtiment concrétisées par le truchement de la modification au Règlement de zonage visent à rendre les hauteurs cohérentes avec le Plan officiel afin que les résidents, les promoteurs, les entreprises et les autres intéressés soient davantage certains des attentes quant aux aménagements futurs dans les secteurs à l'étude. Parallèlement, la modification au Plan officiel proposée est recommandée afin de modifier le Plan secondaire du centre-ville de Kanata et d'y introduire des politiques qui permettent des bâtiments « de grande hauteur de 10 à 30 étages » situés à proximité d'une station ou d'un couloir du transport collectif.

Détails des modifications proposées

La modification au Règlement de zonage proposée prévoit ce qui suit :

- Dans la majorité des cas, le zonage en vigueur des biens dont le zonage est modifié restera celui de la zone mère, mais la hauteur de bâtiment permise sera modifiée de manière à être cohérente avec l'orientation donnée dans le Plan officiel.
- Dans d'autres cas, le zonage recommandé aura pour effet de modifier la zone mère et la hauteur.
- Les exceptions au zonage et les annexes propres à un emplacement resteront en vigueur dans certains cas et dans d'autres cas, elles pourraient être modifiées au besoin.
- Des tronçons du chemin Hazeldean (autre que l'emplacement sur lesquels il est recommandé d'augmenter la hauteur) entre la promenade Terry-Fox et le chemin Eagleson seront passés en revue afin de déterminer les utilisations du sol permises. Les biens figurent sur les plans joints dont la désignation de zonage est accompagnée d'un numéro de quatre chiffres suivi par un astérisque [1234*] feront l'objet d'une révision de l'exception urbaine existante.
- D'autres modifications seront apportées au Règlement de zonage au besoin.

La modification au Plan officiel proposée prévoit de qui suit :

- Il est recommandé de procéder par modification au Plan officiel à l'initiative de la Ville en vue de modifier le Plan secondaire du centre-ville de Kanata afin d'y introduire des politiques permettant des bâtiments « de grande hauteur de 10 à 30 étages » situés à proximité d'une station ou d'un couloir du transport collectif.
- Des dispositions seront appliquées afin d'introduire une transition de hauteur et d'exiger des bâtiments de hauteur moindre près des zones résidentielles contiguës.
- Les détails des modifications aux politiques recommandées seront précisés dans le cadre de ce processus bénéficiant de la rétroaction de toutes les parties intéressées.

Demandes connexes

S.O.

Délais et pouvoir d'approbation

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle le Comité de l'urbanisme de la Ville examinera la demande, est le **8 juillet 2014**.

Renseignements supplémentaires

Pour consulter les documents et les renseignements qui ont trait à cette proposition à l'initiative de la Ville (modification au Plan officiel et modification au Règlement de zonage) veuillez communiquer avec l'urbaniste soussigné ou consulter le site Web des consultations publiques en matière d'urbanisme et d'infrastructure de la Ville d'Ottawa à <http://ottawa.ca/kanatazonage>.

Réunion publique - Portes ouvertes

Lundi 28 avril 2014

18 h 30 à 20 h 30

Complexe récréatif de Kanata – Salle A

100, place Walter-Baker

Avis et exigences de soumission

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 le règlement proposé soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Veuillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussigné d'ici au 2 mai 2014.

Steve Gauthier

Ville d'Ottawa

Urbanisme et Gestion de la croissance

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Téléphone : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-580-2576

Courriel : Steve.Gauthier@ottawa.ca