

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Citant Group

File N°: D02-02-15-0070 and D07-12-15-0174

Applicant: Wright Consulting Services

Date Submitted: October 30, 2015

Applicant Address: 140 Culloden Crescent,  
Ottawa, ON, K2J 5Z9

Development Review Planner: Patricia McCann-  
MacMillan

Applicant E-mail: gmwright@sympatico.ca

Ward: 23 – Kanata South

Applicant Phone Number: 613-692-7064

Ward Councillor: Allan Hubley

---

### Site Location

The site is located at 301 Palladium Drive, west of the Palladium and Terry Fox Drive intersection.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control and Zoning By-law Amendment application to accommodate a one storey, with mezzanine, mixed use building. The site is currently zoned Light Industrial Zone and the amendment to the zoning by-law proposes to zone the lands to General Mixed Use Zone with site specific provisions.

### Proposal Details

The subject property is located along Palladium Drive between Terry Fox Drive and Silver Seven Road. The surrounding area is primarily characterized by business park and office uses. The Kanata North Client Service Centre exists directly east of the site; office and warehouse buildings exist to the west and southwest; a hotel is situated to the northeast; and further north of the site is a Costco, situated along the Queensway.

The site is approximately 4,950 square metres in size with 125 metres of frontage on Palladium Drive. The site is currently vacant with a number of trees along the Palladium Drive frontage.

A Site Plan Control application has been submitted to accommodate a commercial mixed use building with a restaurant being the primary use. The proposed building is one storey (with mezzanine) at a maximum height of 15.2 metres and a gross floor area of 556 square metres. The building includes patio areas on the north, west and east sides of the building. The development includes two accesses; both from the private road that runs along the southern portion of the site.

The subject property is currently zoned Light Industrial Subzone 5, Maximum Building Height 22 metres (IL5 H(22)) and Light Industrial Subzone 5, Exception 306, Maximum Building Height 30 metres (IL5 [306] H(30)).

The amendment to the zoning by-law proposes to rezone the subject property to General Mixed Use with site specific provisions. The applicant is proposing the General Mixed Use Zone to permit a restaurant and office uses on site. The proposed yard setbacks will reflect the zoning provisions of the nearby office uses.

## Related Planning Applications

D07-12-15-0174

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 8, 2016.

## 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.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-15-0070 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps)**.
3. Should you have questions, please contact me. My contact information is below.

**Patricia McCann-MacMillan**, Development Review Planner  
Planning and Growth Management  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 13799  
Fax: 613-580-2576  
[Patricia.McCann-MacMillan@ottawa.ca](mailto:Patricia.McCann-MacMillan@ottawa.ca)

## Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Citant Group

Requérant : Wright Consulting Services

Adresse du requérant : 140, croissant Culloden,  
Ottawa (Ontario) K2J 5Z9

Courriel du requérant : gmwright@sympatico.ca

N° de tél. du requérant : 613-692-7064

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-15-0070 et D07-12-15-0174

Date de soumission : 2015-10-30

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Patricia McCann-MacMillan

Quartier : 23 - Kanata Sud

Conseiller du quartier : Allan Hubley

### Emplacement

L'emplacement visé est situé au 301, promenade Palladium, à l'ouest de l'intersection des promenades Palladium et Terry-Fox.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de réglementation du plan d'implantation et de modification au Règlement de zonage en vue de l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de plain-pied comprenant une mezzanine. L'emplacement est désigné Zone d'industrie légère et il est proposé de le désigner Zone d'utilisations polyvalentes générale, assortie de dispositions propres à l'emplacement.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé le long de la promenade Palladium entre la promenade Terry-Fox et le chemin Silver Seven. Dans les environs les utilisations prédominantes sont des parcs d'affaires et des bureaux. Le Centre de services à la clientèle de Kanata Nord est situé directement à l'est, tandis que des entrepôts et des immeubles de bureaux se trouvent à l'ouest et au sud-ouest. Un hôtel est situé au nord-est et plus loin vers le nord l'on note un magasin Costco, situé près du Queensway.

L'emplacement en question a une superficie de 4 950 mètres carrés et une façade de 125 mètres sur la promenade Palladium. Il s'agit d'un terrain vacant dont la façade sur la promenade Palladium est bordée de bon nombre d'arbres.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de la construction d'un bâtiment polyvalent commercial dont la principale utilisation sera un restaurant. Le bâtiment de plain-pied comptera une mezzanine, aura une hauteur maximale de 15,2 mètres et une surface de plancher hors œuvre brute de 556 mètres carrés. Le bâtiment comprend des terrasses des côtés nord, ouest et est. Deux accès sont prévus à l'aménagement, tous deux depuis une rue privée qui traverse la partie sud de l'emplacement.

Le bien-fonds en question est désigné Zone d'industrie légère, sous-zone 5, hauteur maximale de bâtiment 22 mètres (IL5 H(22)) et Zone d'industrie légère, sous-zone 5, exception 306, hauteur maximale de bâtiment 30 mètres (IL5 [306] H(30)).

La modification au Règlement de zonage proposée consiste à changer le zonage de la propriété à Zone d'utilisations polyvalentes générale, assortie de dispositions propres à l'emplacement. Cette modification permettra l'aménagement d'un restaurant et de bureaux. Les retraits de cours proposés sont similaires à ceux qui sont exigés pour des immeubles de bureaux dans les alentours.

## Demandes d'aménagement connexes

D07-12-15-0174

## 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 8 février 2016.

## 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 ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

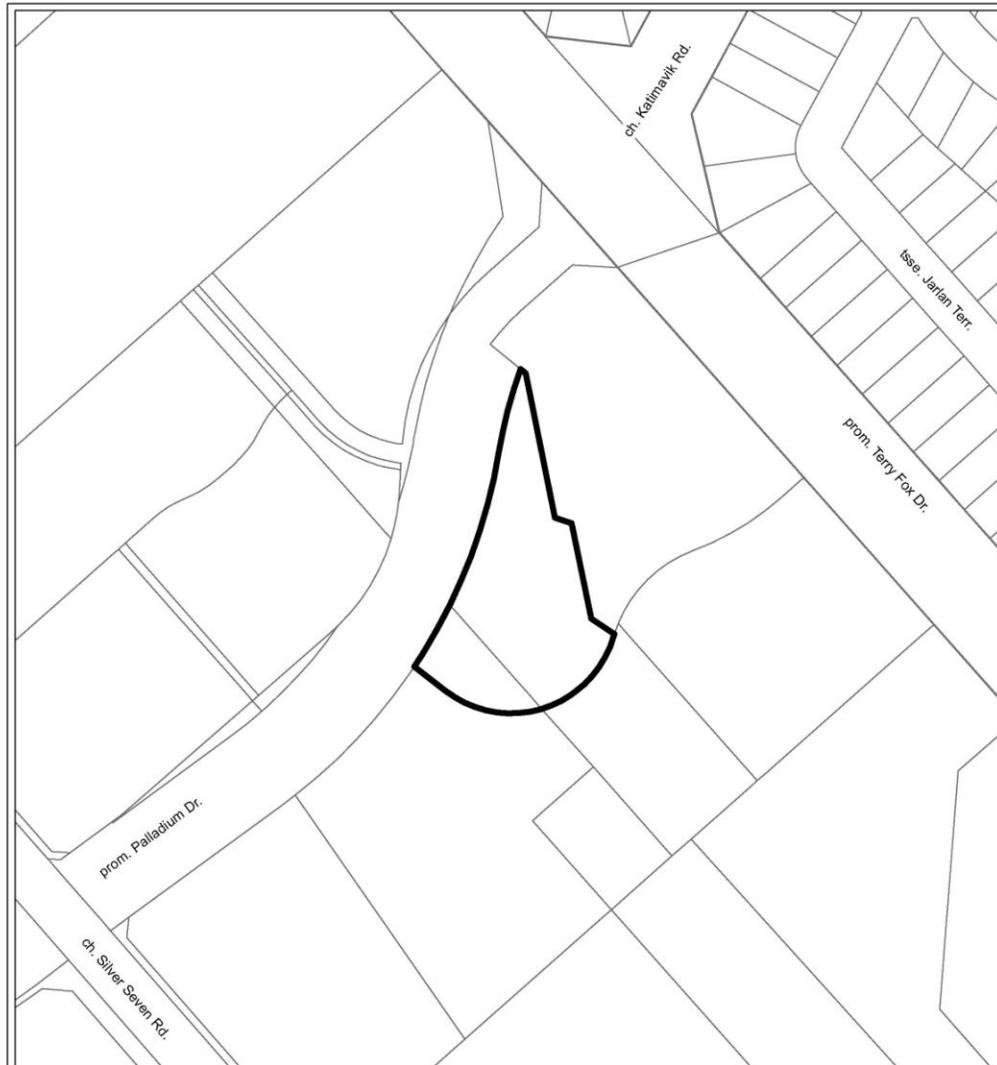
Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition 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.

## Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en inscrivant le numéro de dossier D02-02-15-0070 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

**Patricia McCann-MacMillan**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement  
Urbanisme et gestion de la croissance  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 13799  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Patricia.McCann-MacMillan@ottawa.ca](mailto:Patricia.McCann-MacMillan@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-15-0070 15-1850-X  
D07-12-15-0174

I:\CO\2015\Zoning\Palladium\_301

©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

©Les données de parcelles appartient 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

REVISION / RÉVISION - 2015 / 11 / 12

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT  
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE



301 promenade Palladium Drive



NOT TO SCALE

