

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: KNL Developments Inc.

File No: D02-02-18-0050

Applicant: N/A

Date Submitted: May 11, 2018

Applicant Address: 2193 Arch Street Ottawa

Comments due date: August 2, 2018

Applicant E-mail: mdenomme@urbandale.com

Development Review Planner: Kathy Rygus

Applicant Phone Number: 613-731-6331

Ward Number - Name: Kanata North (4)

Ward Councillor: Councillor Marianne Wilkinson

---

### Site Location

300, 425, 535 and 605 Goulbourn Forced Road and unaddressed parcels

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to rezone certain lands within Phases 7, 8 and 9 of the KNL Developments Inc. subdivision, located between the Kizzell Wetland and Terry Fox Drive, west of Goulbourn Forced Road and between the Beaverpond and Terry Fox Drive, east of Goulbourn Forced Road.

### Proposal Details

The zoning of the subject lands primarily reflects the OMB-approved draft plan of subdivision from 2006, although some zoning boundary realignments were undertaken in 2016 for the area east of Goulbourn Forced Road. Environmental lands are zoned Environmental Protection Zone (EP), Open Space lands are zoned O1, and the lands intended for residential use are zoned R3VV[1028], R3VV[1029], R3X[1029] and R5A[1221]. The R3 Zones permit detached, semi-detached and townhouse dwellings and the R5 Zone permits higher density apartment buildings.

The intent of the proposed rezoning is to realign the zoning boundaries to reflect the layout of the development blocks as amended since 2006 by the realignment of Goulbourn Forced Road through the subdivision and relocation of school sites within the portion of the subdivision west of Goulbourn Forced Road. The rezoning would apply zoning boundaries consistent with the development blocks established by the registration of subdivision plans 4M-1570, 4M-1571 and 4M-1574 in September 2016. The Environmental Protection lands are unaffected by the requested amendment.

The zoning provisions established by the site-specific exceptions are also proposed to be amended, The applicant has requested that the residential area be rezoned to R4Z, a zone used in other developing communities to permit a range of dwelling types including detached semi-detached and townhouse dwellings as



well as stacked or low-rise apartment units. The intent is to implement modest reductions in yard setbacks and other provisions that were established at the time of the original zoning of the subdivision in 2004 to provide consistency with zoning provisions that are currently being applied in new communities.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 28, 2018.

### **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 Local Planning Appeal 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 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 Local Planning Appeal 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 Zoning By-law amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-18-0050 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps)**.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Kathy Rygus**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup>  
Floor Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 28318  
Fax: 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : KNL Developments Inc.

N° de dossier : D02-02-18-0050

Requérant : S.O.

Date de soumission : 11 mai 2018

Adresse du requérant : 2193, rue Arch, Ottawa

Date limite des commentaires : 2 août 2018

Courriel du requérant : mdenomme@urbandale.com

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Kathy Rygus

N° de tél. du requérant : 613-731-6331

Quartier : 4 - Kanata Nord

Conseillère du quartier : Marianne Wilkinson

---

### Emplacement

300, 425, 535 et 605 chemin Goulbourn Forced et parcelles non adressés.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage concernant les Phases 7, 8 et 9 du lotissement de KNL Developments Inc. Le lotissement est situé entre la terre humide Kizzell et la promenade Terry-Fox, à l'ouest du chemin Goulbourn Forced et entre le Beaver Pond (Étang des castors) et la promenade Terry-Fox à l'est du chemin Goulbourn Forced.

### Détails de la proposition

La désignation des terres en question s'inspire principalement du plan de lotissement approuvé par la Commission des affaires municipales de l'Ontario en 2006, même si les limites de certaines zones ont été ajustées en 2016 pour le secteur à l'est du chemin Goulbourn Forced. Les terres environnementales sont désignées Zone de protection de l'environnement (EP), les espaces verts Zone O1, et les terres destinées à des utilisations résidentielles Zones R3VV[1028], R3VV[1029], R3X[1029] et R5A[1221]. Les Zones R3 permettent des habitations isolées, jumelées et en rangée tandis que la Zone R5 permet des habitations de plus grande densité telles que des immeubles d'appartements.

La modification proposée vise à ajuster les limites des zones afin qu'elles correspondent à l'agencement des îlots à aménager depuis qu'en 2006 le tracé du chemin Goulbourn Forced dans la partie du lotissement à l'ouest du chemin Goulbourn Forced et l'emplacement de l'école ont été modifiés. La nouvelle configuration des zones sera cohérente avec les îlots à aménager établis par l'enregistrement des plans de lotissement 4M-1570, 4M-1571 et 4M-1574 en septembre 2016. Les secteurs de protection de l'environnement ne sont pas touchés par la modification proposée ici.

Des changements seront également apportés aux dispositions des zones établies par les exceptions propres à l'emplacement proposées. Le requérant propose que le secteur résidentiel soit désigné Zone R4Z, une désignation qui ailleurs permet un éventail de types d'habitation incluant les habitations jumelées et en rangée

tout comme des habitations superposées et des petites immeubles résidentiels. L'on vise à apporter des modifications modestes aux retraits de cours et à d'autres dispositions établies au moment du zonage original du lotissement en 2004 afin de se conformer aux dispositions actuellement mises en vigueur dans les nouvelles communautés.

## **Demandes d'aménagement connexes**

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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 28 août 2018.

## **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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n<sup>o</sup> de dossier D02-02-18-0050 dans la ligne 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 voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.



**Kathy Rygus**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

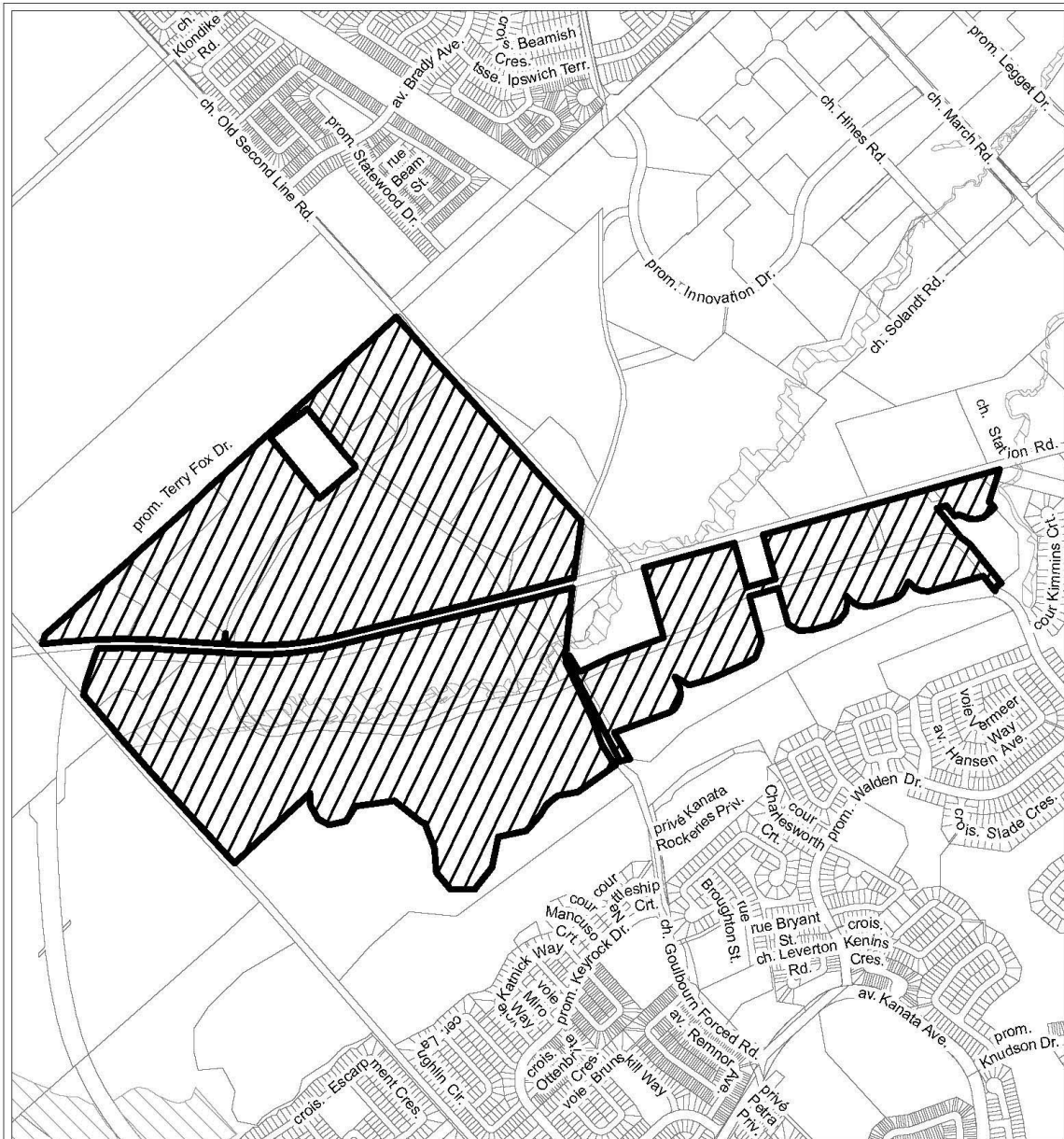
Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-560-6006

Kathy.rygus@ottawa.ca



# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0050	18-0870-D		<b>300, 425, 535, 605 ch. Goulbourn Forced Road                  425 prom. Terry Fox Drive &amp;                  Unaddressed parcels / parcelles non adressées</b>
I:\CO\2018\Zoning\GoulbournForced_300_535			
<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>			Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc.                  et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                  sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 06 / 29			