

Official Plan Amendment Proposal Summary

Owner: City-initiated

File N°: D01-01-24-0012

Comments due date: August 23, 2024

File Lead: Elizabeth Desmarais

Ward: Kanata North (4)

Site Location

Kanata North Economic District

Report Proposal

The City of Ottawa has initiated an Official Plan Amendment application to update the Kanata North Economic District policies in Section 6.6.3.2, and Schedules B5 and C7A of the Official Plan. The updates are intended to ensure that the Economic District develops as an urban mixed-use, transit-oriented area.

Proposal Details

The Kanata North Economic District policies were approved by Council as part of the new Official Plan in October 2021. Several general policy changes were made to the Official Plan applying to areas outside of the special District. This has resulted in less permissiveness inside the special District, where development should be most encouraged. Further, several updates to other schedules and policies of the Official Plan are proposed to ensure that the uniqueness of the special District is reflected.

This report will recommend the following changes:

- Aligning the maximum heights along March Road outside of the Activity Centres with the maximum heights for high-rise buildings permitted on Mainstreet Corridors
- Reflecting March Road as a Mainstreet Corridor on Schedule C7-A (Design Priority Area – Urban) for consistency with Schedule B5 (Suburban West Transect)
- Removing the Evolving Neighbourhood Overlay on Schedule B5
- Changing minimum height required on March Rd to four storeys
- Clarifying that the minimum height in the Outer areas (outside of the Activity Centres and March and Legget Drive Corridors) must be ‘generally’ a minimum of two storeys to allow for land uses that are typically one storey.
- Applying the minimum height of four storeys required in the Activity Centres to all buildings, and not only residential and mixed-use buildings

To view the details on the above changes, details on the application or any information or materials related to the application, please contact the undersigned planner, or go to Ottawa.ca/devapps and input the File Number D01-01-24-0012 or D01-01-24-0012 in the “Search” criteria.

Timelines and Approval Authority

The target date the Official Plan Amendment application will be considered by the City's Planning and Housing Committee, is September 11, 2024

Submission Requirements

Official Plan Amendment

The *Planning Act* restricts rights of appeal for this application to “specified persons” and “public bodies” (both defined in section 1 of the said Act). If a specified 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 specified person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a specified 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 specified 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.

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. D01-01-24-0012 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.

Elizabeth Desmarais, RPP, MCIP
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 3rd Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 13503
Elizabeth.desmarais@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Plan officiel

Propriétaire : à l'initiative de la Ville

N° de dossier : D01-01-24-0012

Date limite des commentaires : le 23 août 2024

Urbaniste : Elizabeth Desmarais

Quartier : Kanata-Nord (4)

Emplacement

Quartier économique de Kanata-Nord

Proposition du rapport

La Ville d'Ottawa a déposé une demande de modification du Plan officiel ayant pour objet de mettre à jour les politiques applicables au quartier économique de Kanata-Nord dans la section 6.6.3.2 ainsi qu'aux annexes B5 et C7A du Plan officiel. Ces mises à jour permettront de s'assurer que le quartier économique est aménagé en tant que secteur urbain polyvalent et axé sur le transport en commun.

Détails de la proposition

Les politiques applicables au quartier économique de Kanata-Nord ont été approuvées par le Conseil en octobre 2021, dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan officiel. Plusieurs changements d'ordre général ont été apportés au Plan officiel et s'appliquent à des secteurs extérieurs au secteur spécial. Ces changements ont eu pour effet de réduire la permissivité à l'intérieur du secteur spécial, où les aménagements devraient être particulièrement encouragés. En outre, plusieurs mises à jour à d'autres annexes et politiques du Plan officiel sont proposées afin de s'assurer que le caractère unique du secteur spécial est pris en compte.

Ce rapport recommandera les changements suivants :

- Faire correspondre les hauteurs maximales le long du chemin March, à l'extérieur des centres d'activité, à celles des bâtiments de grande hauteur autorisées dans les couloirs de rues principales.
- Tenir compte du fait que le chemin March est un couloir de rue principale à l'annexe C7-A (secteur prioritaire de conception – Secteur urbain) à des fins de cohérence avec l'annexe B5 – Transect suburbain (Ouest).
- Supprimer la Surzone des quartiers évolutifs de l'annexe B5.
- Changer la hauteur minimale requise sur le chemin March pour une hauteur de quatre étages.
- Clarifier le fait que la hauteur minimale dans les zones extérieures (à l'extérieur des centres d'activité et des couloirs du chemin March et de la promenade Legget) doit être « généralement » d'au moins deux étages, afin de permettre la présence d'utilisations du sol qui sont habituellement de plain-pied.
- Appliquer la hauteur minimale de quatre étages requise dans les centres d'activité à tous les bâtiments et non pas seulement aux immeubles résidentiels et polyvalents.

Pour visualiser les détails des changements susmentionnés, consulter la demande de modification ou les renseignements ou documents s’y rapportant, veuillez communiquer avec l’urbaniste dont le nom est indiqué ci-dessous ou rendez-vous sur la page Ottawa.ca/demdam et inscrivez le numéro de dossier D01-01-24-0012 or D01-01-24-0012 dans le champ « Recherche ».

Calendrier et pouvoir d’approbation

La « date de décision en temps voulu », c’est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera examinée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 11 septembre 2024.

Exigences de soumission

Modification du Plan officiel

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 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 D01-01-24-0012 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.

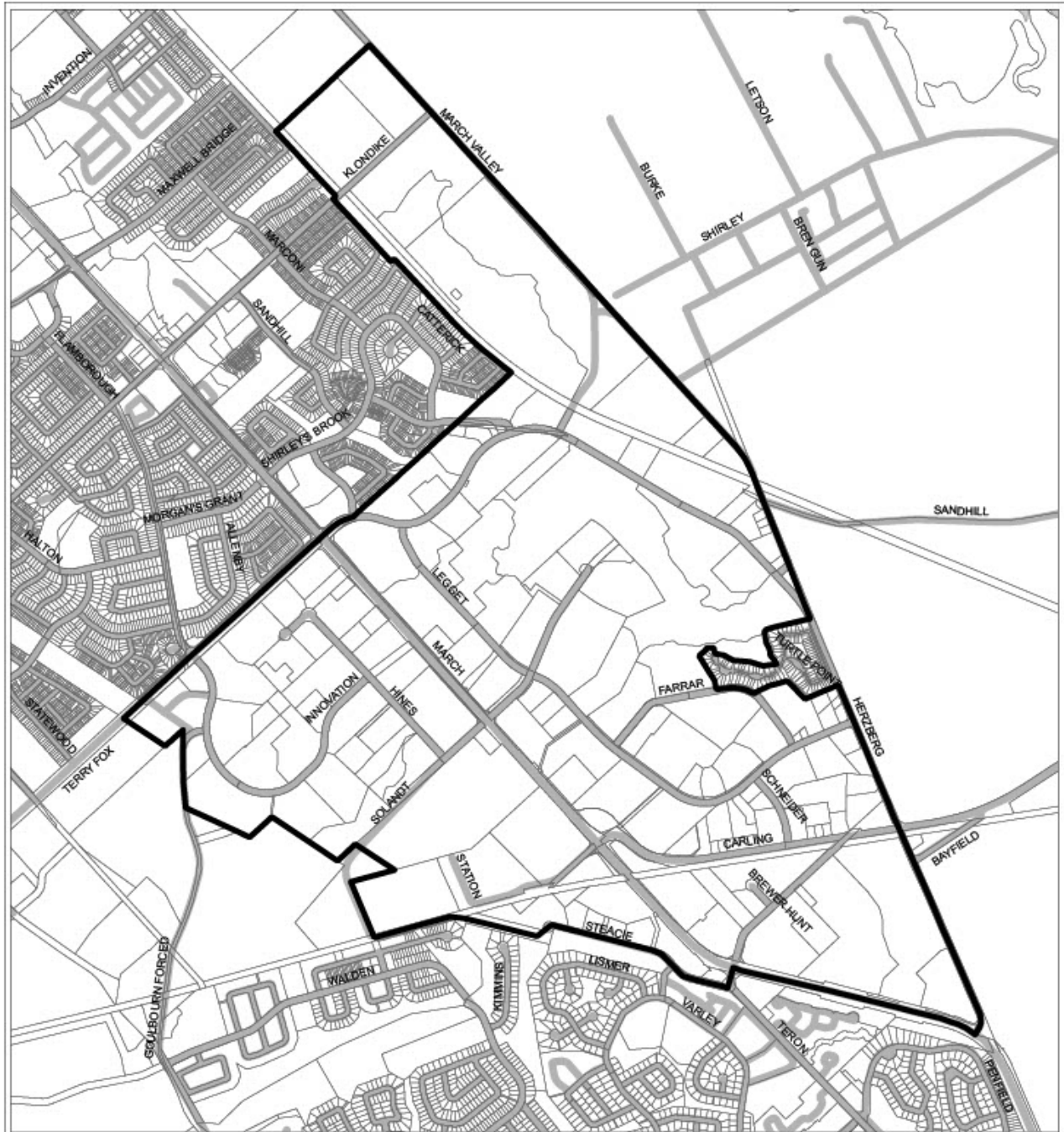
Elizabeth Desmarais, UPC, MICU

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



110, avenue Laurier Ouest, 3^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 13503
elizabeth.desmarais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D01-01-24-0012	24-0627-A	Kanata North Economic District / District économique de Kanata-Nord	
I:\CO\2023\OPA\Kanata North Economic District			
<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 Entreprises 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 - 2024 / 06 / 10			