

Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: J G Rivard Ltd

Applicant: Valecraft Homes Ltd (Danny Page)

Applicant Address: 210-1455 Youville Drive

Applicant E-mail: dpage@valecraft.com

Applicant Phone Number: 613-837-1104

File N°: D07-16-19-0020 (Subdivision) & D02-02-19-0090 (Zoning By-law Amendment)

Date Submitted: August 2, 2019

Comments due date: September 14, 2019

Development Review Planner: Stream Shen

Ward: 5 – West Carleton – March and 4 – Kanata North

Ward Councillor: Councillor Eli El-Chantiry and Councillor Jenna Sudds

Site Location

1020 and 1070 March Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a concurrent Draft Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment application to develop a 728-unit mixed-use subdivision comprised of 297 detached dwellings, 315 townhomes, 116 back-to-back townhomes, two commercial mixed-use blocks, a future school block and various park and open space blocks.

Proposal Details

The sites are located in the northeast quadrant of the Kanata North Urban Expansion Area and Community Design Plan. The property is approximately 40 hectares in size with 456 m of frontage on March Road. The northerly property addressed 1070 March Road is occupied by the Dekok Berry Farm with the southerly property addressed 1020 March Road occupied by a combination of farm fields and woodlands. The two properties are surrounded by a low-rise rural residential subdivision to the north, the abandoned rail corridor to the east and future residential subdivisions to the south and west. There are also three existing residential homes on the west side of March Road.

Zoning By-law Amendment

The subject lands are currently zoned Rural Countryside Zone (RU) and RU Zone exception 114r. The RU zone accommodates agricultural, forestry, country residential lots created by severance and other land uses characteristics of Ottawa's countryside.

The proposed Zoning By-law Amendment seeks to rezone the subject lands to:

- General Mixed Use Zone (GM15) to permit the development of commercial or mixed-use development in the parcels along March Road.
- Residential First Density Zone (R1TT) to permit the development of single-detached dwellings backing onto the existing residential homes along Houston Cres.
- Residential Third Density Zone (R3Z) Exception XXXX to permit the proposed single-detached and townhome dwellings.
- Open Space Zone (O1) to permit the development of a neighbourhood park.
- Environmental Protection Zone (EP) for the Shirley's Brook tributary along the southwest corner of the subdivision.
- A dual-zoned R3Z/Minor Institutional Zone Subzone A (I1A) to permit the development of the proposed school, or alternatively, residential uses in the event that the school block is not required for that purpose.

Plan of Subdivision

A concurrent Plan of Subdivision application was also submitted to permit the development of a 728-unit subdivision comprised of 297 detached dwellings, 315 townhomes, 116 back-to-back townhomes, two commercial mixed-use blocks, a future school block (Ottawa-Carleton District School Board) and various park and open space blocks. The proposed primary access is through a future signalized intersection along March Road and the whole subdivision will be served through a total of 16 streets. A multi-use pathway is also proposed along the creek corridor.

Related Planning Applications

Previously approved Official Plan Amendment application D01-01-16-0007.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the Plan of Subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is October 28, 2019.

The "On Time Decision Date" for the Zoning By-law Amendment application, the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is to be determined. The zoning by-law amendment is typically not considered by Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

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 approval is given, 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 approval is given, 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 plan of subdivision, 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. D07-16-19-0020 (Subdivision) & D02-02-19-0090 (Zoning By-law Amendment) in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Stream Shen, Development Review Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 24488

Fax: 613-560-6006

stream.shen@ottawa.ca

Résumé de la proposition de lotissement et de modification de zonage

Propriétaire : J G Rivard Ltd

Requérant : Valecraft Homes Ltd (Danny Page)

Adresse du requérant : 210-1455, promenade Youville

Courriel du requérant : dpage@valecraft.com

N° de tél. du requérant : 613-837-1104

N°s de dossier : D07-16-19-0020 (lotissement) et D02-02-19-0090 (modification de zonage)

Date de soumission : 2019-08-02

Date limite de réception des commentaires :
14 septembre 2019

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement :
Stream Shen

Quartier : 5 – West Carleton-March et 4 – Kanata-Nord

Conseillers du quartier : Eli El-Chantiry et Jenna Sudds

Emplacement du site

1020 et 1070, chemin March.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande concurrente d'ébauche de plan de lotissement et de modification de zonage afin de permettre l'aménagement d'un lotissement polyvalent de 728 habitations, y compris 297 habitations isolées, 315 maisons en rangée, 116 maisons en rangée dos-à-dos, deux îlots polyvalents commerciaux, un îlot scolaire et divers îlots de parc et d'espace vert.

Détails de la proposition

Les sites se trouvent dans le quadrant nord-est du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord et du secteur visé par le plan de conception communautaire correspondant. Ils couvrent une superficie d'environ 40 hectares, dont 456 m de façade de terrain sur le chemin March. Le site du côté nord (au 1070, chemin March) est occupé par la Dekok Berry Farm; le site du côté sud (au 1020, chemin March) comprend une combinaison de terres agricoles et de boisés. Les deux sites sont entourés d'un lotissement résidentiel rural de faible hauteur au nord, d'un couloir ferroviaire abandonné à l'est et de futurs lotissements résidentiels au sud et à l'ouest. Il y a également trois résidences à l'ouest du chemin March.

Modification de zonage

La désignation actuelle des terrains visés est la suivante : zone d'espace rural (RU) et zone résidentielle rurale, exception 114r. Le zonage RU permet des utilisations du sol sur des lots agricoles, boisés et résidentiels ruraux créés par morcellement et d'autres utilisations du sol caractéristiques de l'espace rural d'Ottawa.

La proposition de modification de zonage vise à attribuer les nouvelles désignations suivantes aux terrains :

- zone d'utilisations polyvalentes générales (GM 15), afin de permettre des aménagements commerciaux ou polyvalents sur les parcelles longeant le chemin March;
- zone résidentielle de densité 1 (R1TT), afin de permettre la construction de maisons unifamiliales adossées aux résidences qui longent actuellement le croissant Houston;
- zone résidentielle de densité 3 (R3Z), exception XXXX, afin de permettre la construction des maisons unifamiliales et en rangée proposées;
- zone de parc et d'espace vert (O1), afin de permettre l'aménagement d'un parc de quartier;
- zone de protection de l'environnement (EP) pour l'affluent du ruisseau Shirley à l'angle sud-ouest du lotissement;
- zone double, R3Z et zone de petites institutions, sous-zone A (I1A), afin de permettre l'aménagement de l'école proposée ou d'habitations dans l'éventualité où l'îlot scolaire ne serait pas requis pour la construction d'une école.

Plan de lotissement

Une demande concurrente de plan de lotissement a été présentée afin de permettre la création d'un lotissement de 728 habitations, y compris 297 habitations isolées, 315 maisons en rangée, 116 maisons en rangée dos-à-dos, deux îlots polyvalents commerciaux, un îlot scolaire (Ottawa-Carleton District School Board) et divers îlots de parc et d'espace vert. L'accès principal proposé serait un carrefour avec feux de circulation aménagé sur le chemin March, et l'ensemble du lotissement comprendrait 16 rues au total. L'aménagement d'un sentier polyvalent est également proposé le long du ruisseau.

Demandes connexes

Demande de modification du Plan officiel D01-01-16-0007, précédemment approuvée.

Calendrier et pouvoir d'approbation

Pour ce qui est de la demande de plan de lotissement, la « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision par pouvoir délégué sera prise par le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, est fixée au 28 octobre 2019.

Pour ce qui est de la demande de modification de zonage, la « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Habituellement, les demandes de modification de zonage ne sont pas examinées par le Comité de l'urbanisme tant que l'ébauche de plan de lotissement n'a pas été approuvée.

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 l'approbation 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 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 l'approbation 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 d'appel de l'aménagement local, 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 le présent avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de lotissement 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 les n^{os} de dossier D07-16-19-0020 (lotissement) et D02-02-19-0090 (modification de zonage) dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la présente proposition de lotissement, 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 demandes d'aménagement

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

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e 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

