

# Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Maple Grove Towns Inc.

File N°: D02-02-21-0119 & D07-16-21-0034

Applicant: Nick Sutherland, Fotenn Consultants

Comments due date: December 7, 2021

Applicant Address: 300 Cooper Street, Ottawa,  
ON

Development Review Planner: Colette Gorni

Applicant E-mail: sutherland@fotenn.com

Ward: 6 – Stittsville

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Glen Gower

---

## Site Location

1927 Maple Grove Road.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision applications to permit the development of 38 townhouse dwellings on a public street.

## Proposal Details

The subject site is a rectangular parcel with an area of 0.89 hectares and 73 metres of frontage along Maple Grove Road. It is located along the north side of Maple Grove Road, east of Alon Street and west of Johnwoods Street, in the Stittsville community. The site is currently occupied by a single-detached dwelling, accessory structure, and swimming pool. Surrounding uses include future development lands to the north, west and east; and, existing residential communities to the south and further east.

## Zoning By-law Amendment

The applicant is proposing to rezone the property from DR (Development Reserve) to R3YY[XXXX] (Residential Third Density, Subzone YY, Urban Exception) to permit the development of 38 townhouse dwellings. The proposed site-specific exception will provide relief from the following performance standards of the R3YY zone:

- To permit a minimum corner side yard setback of 2.5 metres.
- To permit a minimum lot width of 5.8 metres.
- To permit a minimum front yard setback of 5.2 metres.

## Plan of Subdivision

The proposed development consists of 38 townhouse dwellings fronting onto a public street. The proposed public street will connect to a future street in the development lands to the north. The purpose of the Plan of Subdivision application is to create the public street and development blocks. A total of six townhouse blocks are proposed, including four six-unit buildings and two seven-unit buildings.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is December 7, 2021.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

## **Submission Requirements**

### Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 development, 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-21-0119 & D07-16-21-0034 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.



**Colette Gorni**, 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. 21239  
Colette.Gorni@ottawa.ca

# Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Maple Grove Towns Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-21-0119 et D07-16-21-0034

Requérant : Nick Sutherland, Fotenn  
Consultants

Date limite des commentaires : 7 décembre 2021

Adresse du requérant : 300, rue Cooper,  
Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Colette Gorni

Courriel du requérant : sutherland@fotenn.com

Quartier : 6 – Stittsville

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-730-5709

Conseiller du quartier : Glen Gower

---

## Emplacement

1927, chemin Maple Grove

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement visant à permettre la construction de 38 habitations en rangée sur une rue publique.

## Détails de la proposition

L'emplacement visé est une parcelle rectangulaire couvrant une superficie de 0,89 hectare et présentant une façade de 73 mètres sur le chemin Maple Grove. Il se trouve du côté nord du chemin Maple Grove, à l'est de la rue Alon et à l'ouest de la rue Johnwoods, à Stittsville. Il est actuellement occupé par une habitation isolée, une structure accessoire et une piscine. Aux alentours, on retrouve des terrains destinés à un aménagement futur au nord, à l'ouest et à l'est, ainsi que des secteurs résidentiels au sud et plus à l'est.

### Modification du Règlement de zonage

Le requérant souhaite faire passer la désignation de la propriété de DR (Zone d'aménagement futur) à R3YY[XXXX] (Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, exception urbaine) afin de permettre la construction de 38 habitations en rangée. L'exception propre à l'emplacement proposée permettra de déroger aux normes fonctionnelles suivantes de la zone R3YY :

- Permettre un retrait minimal de cour latérale d'angle de 2,5 mètres.
- Permettre une largeur minimale de lot de 5,8 mètres.
- Permettre un retrait minimal de cour avant de 5,2 mètres.

### Plan de lotissement

L'aménagement proposé comprendrait 38 habitations en rangée donnant sur une rue publique. La rue publique proposée reliera une rue future au nord du lotissement. La demande de plan de lotissement a pour objet de permettre la création de la rue publique et des îlots d'aménagement. Au total, six îlots d'habitations en rangée seraient créés, soit quatre immeubles de six logements et deux immeubles de sept logements.

## **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 Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 7 décembre 2021

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

## **Exigences de soumission**

### Modification du Règlement de zonage

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**

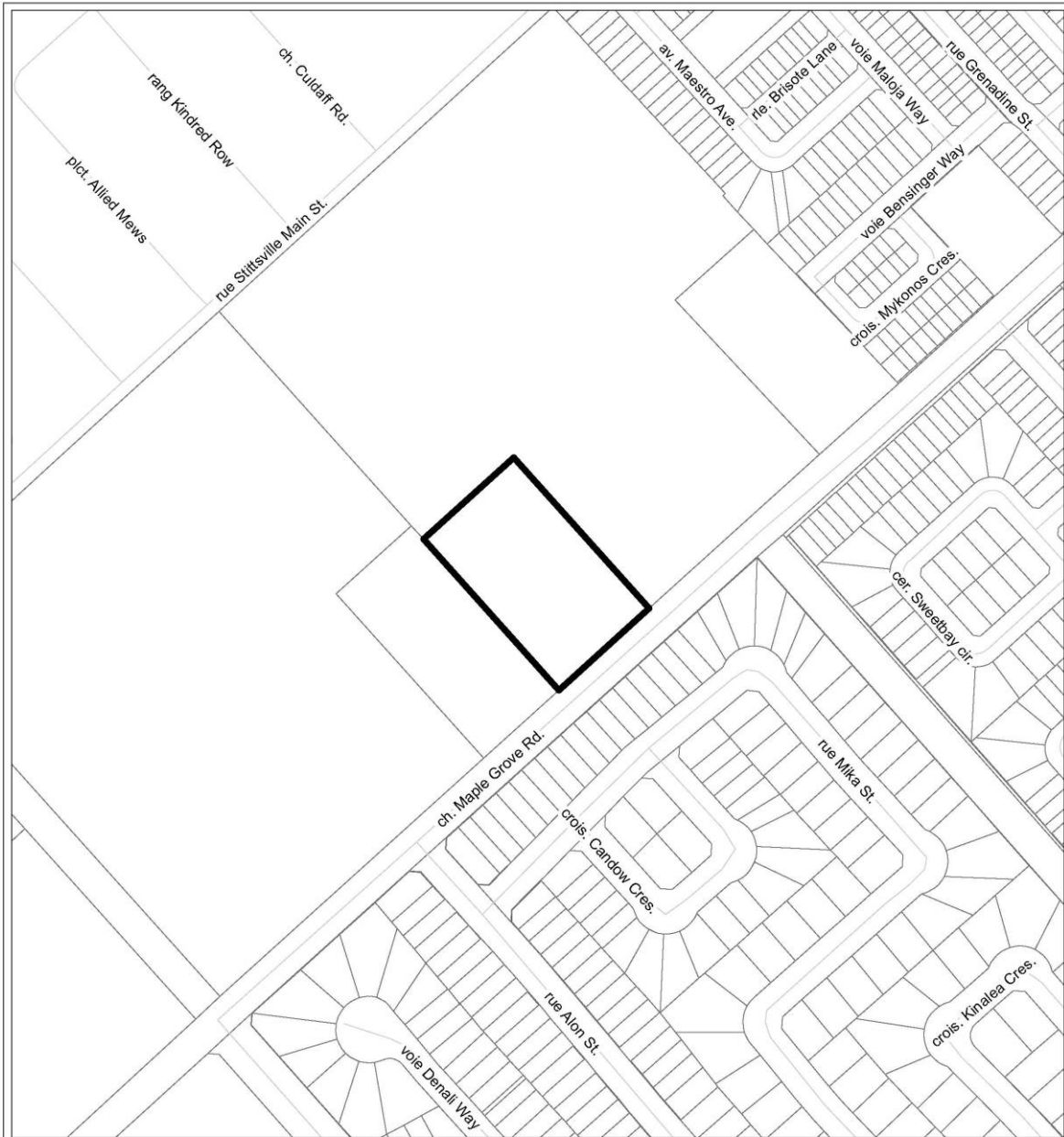
### **Restez informé et participez**

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 les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-21-0119 et D07-16-21-0034 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.

3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Colette Gorni**, 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 21239  
[Colette.Gorni@ottawa.ca](mailto:Colette.Gorni@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION          ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE          PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</p>
<p>D02-02-21-0119          D07-16-21-0034</p>	<p>21-1375-X</p>	<p> 1927 chemin Maple Grove Road</p>
<p>I:\CO\2021\Zoning_Sub\MapleGrove_1927</p> <p><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></p> <p><small>©Parcel data appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs.          Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation.          CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2021 / 10 / 25</p>		

**Street-level View/ Vue au niveau de la rue**

