

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

Owner: 1910753 Ontario Inc.

File N°: Subdivision: D07-16-23-0003

Applicant: Novatech (James Ireland)

Zoning Bylaw: D02-02-23-0014

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Dr.,  
ON K2M 1P6

Comments due date: August 07, 2023

Development Review Planner: Jeff Ostafichuk

Applicant E-mail: [j.ireland@novatech-eng.com](mailto:j.ireland@novatech-eng.com)

Ward: Ward 21 - Rideau-Jock

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: David Brown

---

## Site Location

1086 Antochi Lane Manotick

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application that proposes to create 19 residential units, 18 of which are semi-detached dwellings and one of which is a detached dwelling.

## Proposal Details

The site is located at the end of the Antochi Lane cul-de-sac in the southern part of the Village of Manotick. Antochi Lane runs northeast from Manotick Main Street. The site is approximately 9735m<sup>2</sup> in area.

To the west of the site is 1101 Antochi Lane, a lot developed with a detached dwelling. To the south of the site are two lots developed with detached dwellings, 1100 Antochi Lane and 1099 Orchard Hollow Drive and Orchard Hollow Park. This 1872m<sup>2</sup> park runs to the river. To the north and east of the site is the Rideau River.

The proposal comprises 19 residential units, 18 of which are semi-detached dwellings and one of which is a detached dwelling. The units are arranged to follow the contours of the site and to provide privacy from each other and an outlook to the Rideau River. The buildings are outside the 30m setback to the river. The units will be accessed via a 6.7m wide private street which is designed to be accessed by City garbage collection and fire trucks. Snow removal will be private. The draft plan of subdivision application will create blocks for future development and the individual lots for each unit will be created by applications to lift part lot control following registration of the subdivision. The design of the units has not been finalized.

## Related Planning Applications

N/A

## Roadway Modifications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is September 21, 2023.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Agriculture and Rural Affairs 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. Subdivision: D07-16-23-0003 / Zoning Bylaw: D02-02-23-0014 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](http://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.



**Jeff Ostafichuk**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate 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. 31329  
[jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca](mailto:jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca)

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

Propriétaire : 1910753 Ontario Inc.

N° de dossier : Lotissement : D07-16-23-0003

Requérant : Novatech (James Ireland)

Règlement de zonage : D02-02-23-0014

Adresse du requérant : 240, promenade Michael-Cowpland (Ontario) K2M 1P6

Date limite des commentaires : 7 août 2023

Courriel du requérant : j.ireland@novatech-eng.com

Urbaniste : Jeff Ostafichuk

Quartier : 21 — Rideau-Jock

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Conseiller du quartier : David Brown

---

### Emplacement du site

1 086, ruelle Antochi, Manotick

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement concernant la création de 19 unités d'habitation, dont 18 sont des maisons jumelées et une est une maison individuelle.

### Détails de la proposition

Le site se trouve au bout de l'impasse de la ruelle Antochi, dans la partie sud du village de Manotick. La ruelle Antochi se dirige vers le nord-est de la rue Main à Manotick. Le site a une superficie d'environ 9 735 m<sup>2</sup>.

À l'ouest du site se trouve le 1101, ruelle Antochi, un lot sur lequel a été construite une maison individuelle. Au sud du site se trouvent deux lots aménagés avec des maisons individuelles, soit le 1100, ruelle Antochi, et le 1099, promenade Orchard Hollow, ainsi que le parc Orchard Hollow. Ce parc de 1 872 m<sup>2</sup> se prolonge jusqu'à la rivière. Au nord et à l'est, le site est bordé par la rivière Rideau.

La proposition comprend 19 unités d'habitation, dont 18 sont des maisons jumelées et une est une maison individuelle. Les maisons sont disposées de manière à suivre les contours du terrain et à offrir une certaine intimité entre elles ainsi qu'une vue sur la rivière Rideau. Les maisons sont situées à l'extérieur de la marge de recul de 30 mètres imposée par rapport à la rivière. L'accès aux habitations se fera par une rue privée de 6,7 m de largeur accessible aux camions de collecte des ordures ménagères et aux camions de pompiers de la Ville. Le déneigement sera assuré par une entreprise privée. L'ébauche de la demande de plan de lotissement prévoit la création d'îlots réservés à des aménagements futurs. Les lots de chaque unité d'habitation seront créés par le biais de demandes d'exemption de la réglementation relative aux parties de lots après l'enregistrement du lotissement. Les plans des unités d'habitation ne sont pas encore définitifs.

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **Modifications aux chaussées**

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, des biens immobiliers et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 21 septembre 2023

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales 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**

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 D07-16-23-0003 (Lotissement) et D02-02-23-0014 (Règlement de zonage) 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](http://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.

**Jeff Ostafichuk**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

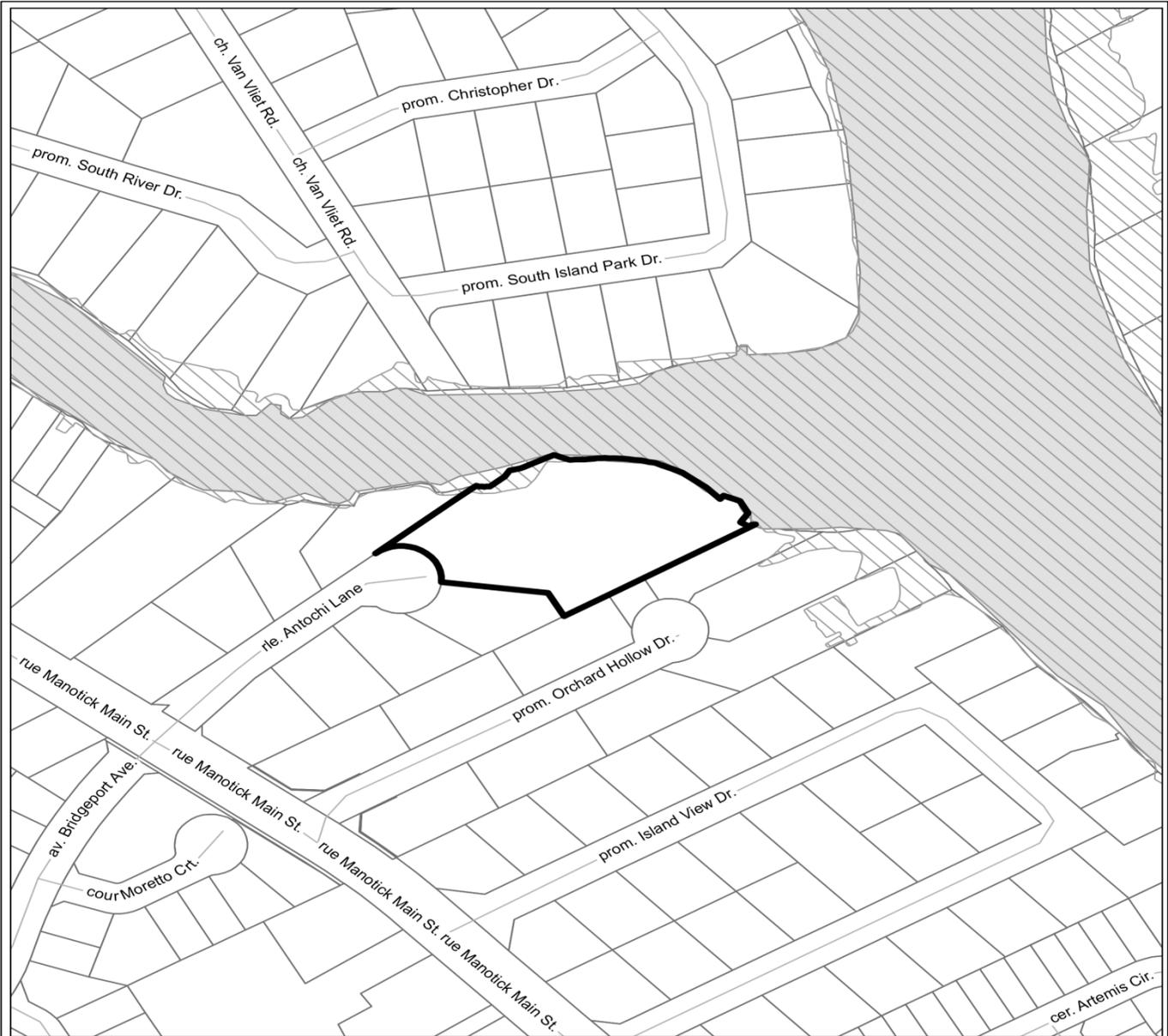
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 31329

[jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca](mailto:jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca)

# Location Map/Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING BY-LAW AMENDMENT / MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D02-02-23-0014	23-0225-X	<b>1086 ruelle Antochi Lane</b>	
D07-16-23-0003			
I:\CO\2023\Zoning_Sub\Antochi_1086		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<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 - 2023 / 03 / 06		NOT TO SCALE	