

Plan of Subdivision Proposal Summary

File Number: D07-16-21-0013

Date: August 6, 2026

Applicant: Victoria St Pierre, Claridge Homes Inc.

Comments due date: September 3, 2026

Applicant E-mail:
victoria.st.pierre@claridgehomes.com

Planner: Steve Belan

Ward: 19 - Orléans South-Navan

Applicant Phone Number: 613-233-6030

Ward Councillor: Catherine Kitts

Owner: Claridge Homes Inc.

Site Location

3252 Navan Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application for a residential subdivision with a proposed 135 townhouse dwellings, 76 single-detached dwellings, 3 open space blocks and one walkway block.

Proposal Details

The subject lands (collectively being 3252 Navan Road and an abutting undeveloped parcel to the southwest) are located just west of the Waste Connections Canada (WCC) Waste Disposal Facility with frontage onto Navan Road. To the north of Navan Road is low-rise residential. To the south is the Prescott-Russell Multi-use Path (MUP) and Mer-Bleue Conservation Area. To the west is residential as Phase 3 of Claridge's Spring Valley Trails subdivision.

A residential subdivision is proposed for the Subject Lands, which includes the following dwelling types: 135 townhouse dwellings and 76 single family dwellings. About 2.5 hectares of open space is proposed to be provided at the south end and 20 metre Drainage Feature on the east side of the site

The current zoning of the subject lands is Development Reserve (DR), Development Reserve Exception 459 with a holding provision (DR[459]-h), and Parking and Open Space Subzone 1 (O1). The Zoning By-law Amendment will enable low-rise development to be built in accordance with what is proposed by the proposed Plan of Subdivision.

The proposed Plan of Subdivision application will divide the lands and create boundaries for the future townhouse and single-detached development blocks. The application will also create the proposed Open Space block, municipal roads, and pedestrian connections.

Related Planning Applications

N/A or list all companion applications (including File Number)

Roadway Modifications

New roads will be created in the proposed subdivision. Existing municipal roads Joshua Street, Knotridge Street, Fountainhead Drive, and Winterhaven Drive will be extended into the subdivision.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is October 16, 2026.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, 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. D07-16-21-0013 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.

Steve Belan, Development Review Planner
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de lotissement

N° de dossier : D07-16-21-0013

Date : 6 août 2026

Requérant : Victoria St Pierre, Claridge Homes Inc.

Date limite des commentaires : 3 septembre 2026

Courriel du requérant :

victoria.st.pierre@claridgehomes.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Quartier : 19 - Orléans-Sud-Navan

N° de tél. du requérant : 613-233-6030

Conseillère : Catherine Kitts

Propriétaire : Claridge Homes Inc.

Emplacement

3252, chemin Navan

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement résidentiel comprenant 135 habitations en rangée, 76 habitations en rangée, trois îlots d'espace ouvert et un îlot d'allée piétonne.

Détails de la proposition

Les terrains visés (constituant collectivement le 3252, chemin Navan et contigus à une parcelle vacante au sud-ouest) se trouvent juste à l'ouest de l'installation d'élimination des déchets Waste Connections Canada (WCC) et présentent une façade sur le chemin Navan. Un secteur résidentiel de faible hauteur s'étend au nord du chemin Navan. Au sud, on retrouve le sentier polyvalent Prescott-Russell et la zone de conservation Mer-Bleue. À l'ouest, on peut observer le secteur résidentiel qui constitue la phase 3 du lotissement Claridge's Spring Valley Trails.

Un lotissement résidentiel serait créé sur les terrains visés et comprendrait les types d'habitation suivants : 48 habitations en rangée superposées, 135 habitations en rangée et 76 habitations isolées. Un espace ouvert d'environ 2,5 hectares serait aménagé à l'extrémité sud de l'emplacement et un couloir de drainage de 20 mètres longerait le côté est.

La désignation actuelle des terrains visés est Zone d'aménagement futur (DR), Zone d'aménagement futur assortie d'une exception 459 et d'une disposition d'aménagement différé (DR[459]-h), et Zone de parc et d'espace vert, sous-zone 1 (O1). La modification du Règlement de zonage permettra la réalisation d'un aménagement de faible hauteur conformément à ce qui est proposé dans le plan de lotissement.

La demande de plan de lotissement permettra de lotir les terrains et de délimiter les futurs îlots d'habitations en rangée et d'habitations isolées. La demande permettra en outre de créer l'îlot d'espace vert proposé, des rues municipales et des liens piétonniers..

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

De nouvelles rues seront créées dans le lotissement proposé. Les voies municipales existantes que sont la rue Joshua, la rue Knotridge, la promenade Fountainhead et la promenade Winterhaven seront prolongées jusqu'à le lotissement.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 16 octobre 2026

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision 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, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie 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.

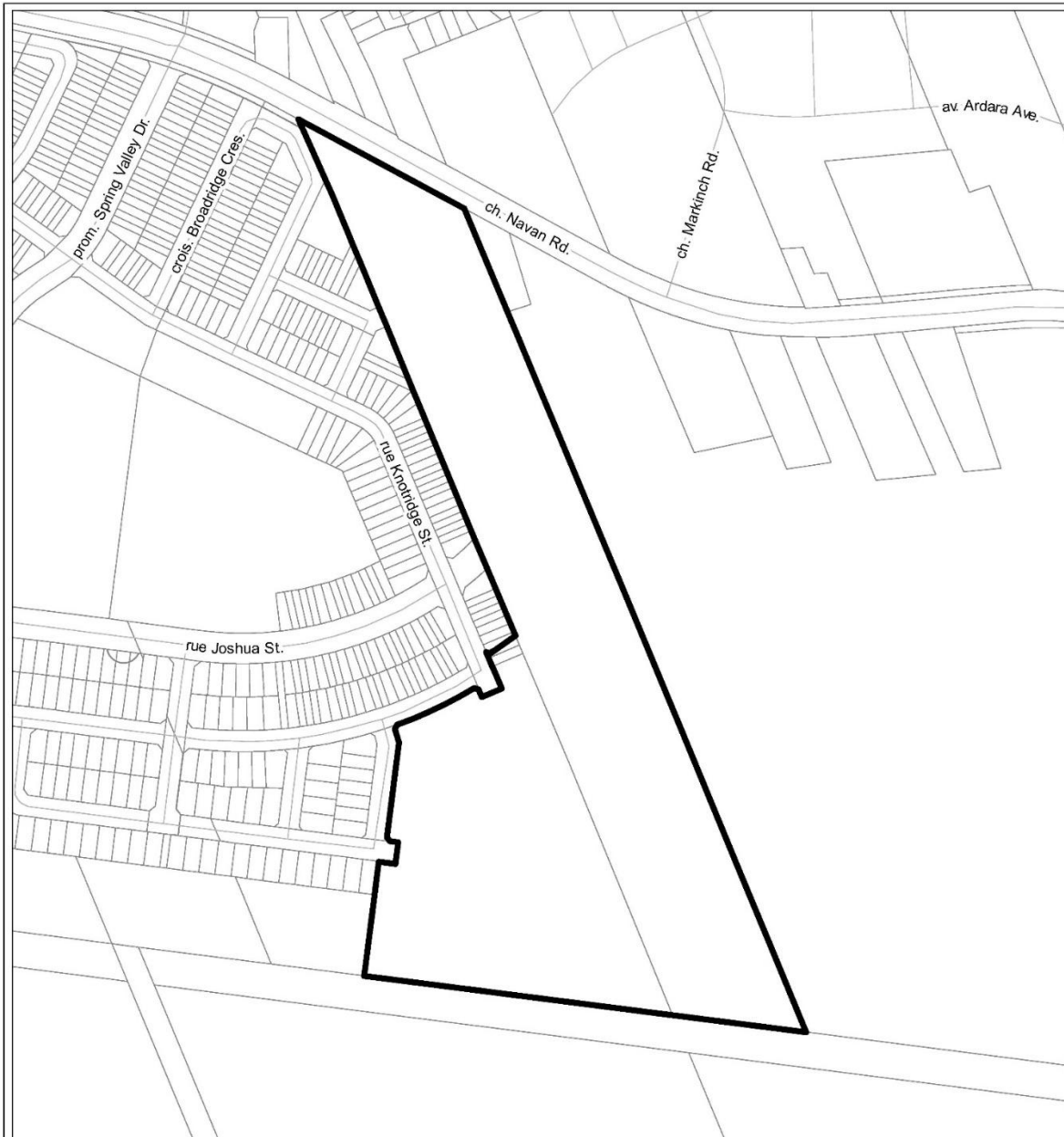
Restez informé et participez

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 D07-16-21-0013 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.

Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-21-0013	26-0591-L	 3252 ch. Navan Rd.	 NORTH ARROW
I:\CO\2021\Subdivision\Navan_3252			
©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. ©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 05 / 20			