

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Maple Grove Co-Tenancy

File N°: D02-02-17-0040

Applicant: Tartan Land Consultants Inc., Attn:  
Melissa Cote

Date Submitted: May 5, 2017

Applicant Address: 237 Somerset Street West,  
Ottawa, ON, K2P 0J3

Comments due date: June 21, 2017

Development Review Planner: Kathy Rygus

Applicant E-mail: [mcote@tartanland.on.ca](mailto:mcote@tartanland.on.ca)

Ward: 6-Stittsville

Applicant Phone Number: 613-238-2040

Ward Councillor: Shad Qadri

---

### Site Location

Part of 5831 Hazeldean Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to adjust the boundary between the O1 and R3Z zone for a small portion of the lands in Phase 3 of the Poole Creek Village subdivision to reflect updated floodplain mapping for the Poole Creek Corridor.

### Proposal Details

The subject site is located in the southerly portion of the Poole Creek Village subdivision, adjacent to the west side of the Poole Creek corridor. The lands to the north and the west of the subject site are zoned for future residential development while lands to the east will remain within the Poole Creek corridor.

The Maple Grove Co-Tenancy subdivision known as Poole Creek Village (5831 Hazeldean Road), received draft approval in 2012. At the time of the original zoning by-law amendment for the subdivision, the subject lands were within the floodplain overlay for Poole Creek and were zoned Parks and Open Space (O1). As a result of the Mississippi Valley Conservation Authority and the City updating floodplain maps in 2016, the floodplain overlay was removed from the subject lands.

The applicant has submitted a Zoning By-law Amendment application proposing to re-zone the lands from O1 to Residential Third Density Zone Subzone Z. Re-zoning the area would allow the realignment of Vivera Place and reconfiguration of the lots adjacent to the creek corridor. Three residential lots would be within the area formerly zoned O1. Technical studies have been submitted in support of the amendment.

## Related Planning Applications

Plan of subdivision (D07-16-07-0032).

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 22, 2017.

## 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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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. D02-02-17-0040 in the subject line.
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 of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Kathy Rygus**, 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. 28318  
Fax: 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Maple Grove Co-Tenancy

N° de dossier : D02-02-17-0040

Requérant : Tartan Land Consultants Inc. à l'att. de  
Melissa Cote

Date de soumission : 5 mai 2017

Adresse du requérant : 237, rue Somerset Ouest,  
Ottawa (Ontario) K2P 0J3

Date limite des commentaires : 21 juin 2017

Courriel du requérant : mcote@tartanland.on.ca

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Kathy Rygus

N° de tél. du requérant : 613-238-2040

Quartier : 6 - Stittsville

Conseiller du quartier : Shad Qadri

### Emplacement du site

Partie du 5831, chemin Hazeldean

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à rajuster la limite entre les zones O1 et R3Z pour une petite partie des terrains dans la Phase 3 du Plan de lotissement de Poole Creek Village en vue de tenir compte de la mise à jour de la cartographie des zones inondables pour le couloir du ruisseau Poole.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans la partie du sud de Poole Creek Village, qui se trouve du côté ouest du couloir du ruisseau Poole. Les terrains au nord et à l'ouest sont zonés aux fins d'aménagement résidentiel futur, tandis que les terrains à l'est resteront dans le couloir du ruisseau Poole.

Le lotissement de Maple Grove Co-Tenancy, connu sous le nom de Poole Creek Village, a été approuvé de façon préliminaire en 2012. Pour la modification de zonage originale visant le lotissement, les terrains en question faisaient partie de la zone sous-jacente de plaine inondable pour le ruisseau Poole et étaient soumis au zonage (O1). À la suite de la mise à jour de la cartographie des zones inondables pour le couloir du ruisseau Poole réalisée par l'Office de protection de la nature de la vallée Mississippi et de la Ville en 2016, la zone sous-jacente de plaine inondable a été enlevée de la désignation des terrains en question.

Le requérant a présenté une demande de modification au Règlement de zonage visant à rezoner les terrains de O1 à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z. Le rezonage du secteur permettrait de modifier le tracé de place Vivera et de changer la configuration des lots voisins du couloir du ruisseau. Trois lots résidentiels se trouveraient dans le secteur dont le zonage était auparavant O1. Des études techniques ont été présentées à l'appui de la modification.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Plan de lotissement (D07-16-07-0032)

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 22 août 2017.

## **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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

## **Demande d'affichage du présent résumé**

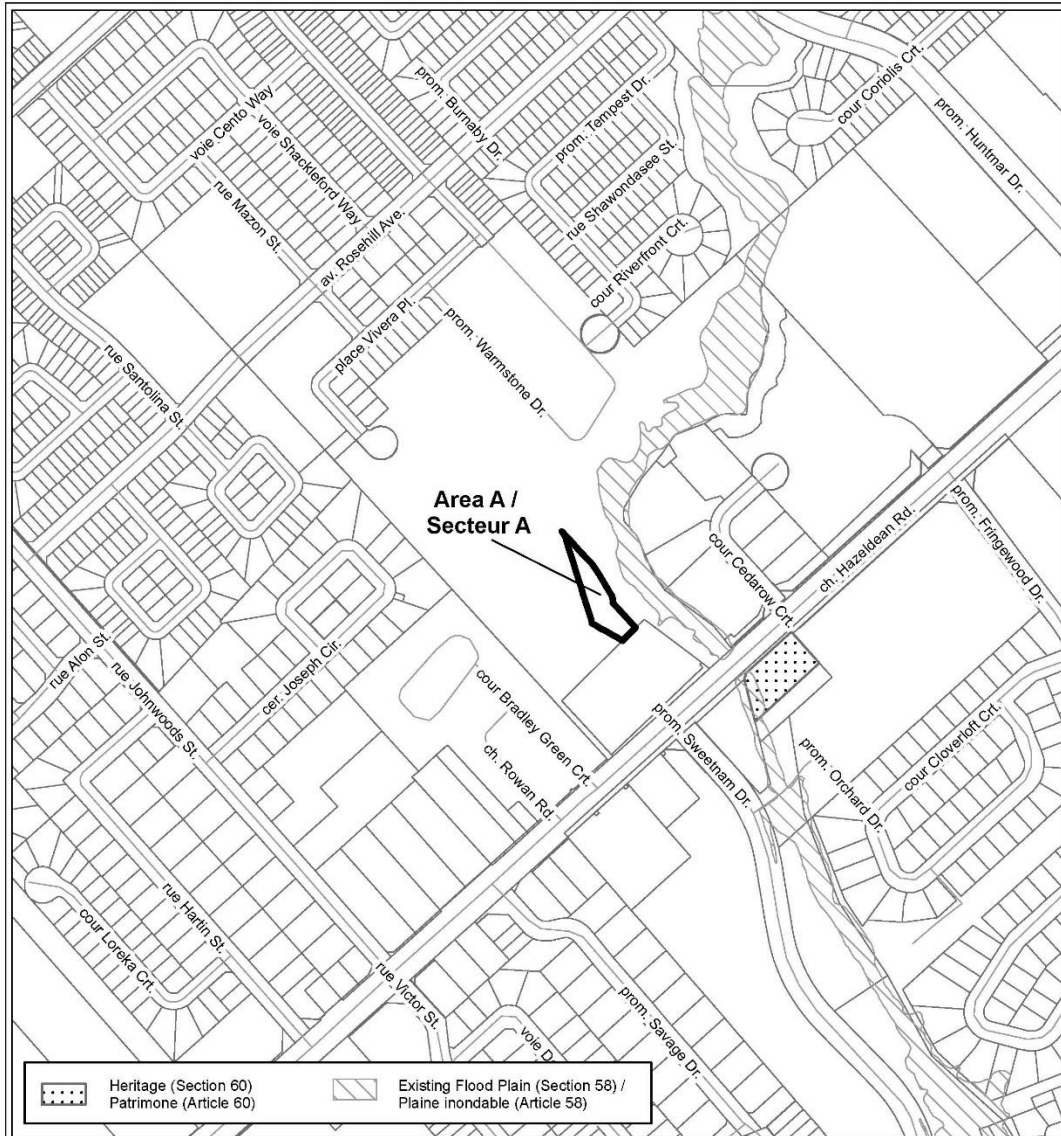
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## **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 le numéro de dossier D02-02-17-0040 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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 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 28318  
Télécopieur : 613-560-6006  
[kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:kathy.rygus@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-17-0040	17-0824-X	<b>Part of / partie de 5831 chemin Hazeldean Road</b>	
I:\CO\2017\Zoning\Hazeldean_5831\...rezone		Area A to be rezoned from O1 to R3Z[2017]-h Le zonage du secteur A sera modifié de O1 à R3Z[2017]-h	
<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>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent 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>		<small>REVISION / RÉVISION - 2017 / 05 / 17</small>	