

Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Claridge Homes (Maple Grove) Inc.

Applicant: Jim Burghout, Claridge Homes

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue,
Ottawa, ON K2P 0Y6

Applicant E-mail:
jim.burghout@claridgehomes.com

Applicant Phone Number: 613-233-6030

File N°: D07-16-18-0010 Plan of Subdivision &
D02-02-18-0046 (Zoning By-law Amendment)

Date Submitted: May 4, 2018

Comments due date: June 30, 2018

Development Review Planner: Stream Shen

Ward: 6 - Stittsville

Ward Councillor: Shad Qadri

Site Location

1981 Maple Grove Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a concurrent Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment application to permit the development of a 196-unit subdivision comprised of 57 single-detached dwellings, 101 townhomes and 38 back-to-back townhomes.

Proposal Details

The property is located at the northeast corner of Stittsville Main Street and Maple Grove Road within the Kanata West Concept Plan. The site is approximately 7.58 hectares and is currently vacant with groupings of tree coverage. The property is surrounded by vacant lands to the north, east and west, existing low-rise residential subdivision to the south and one single-detached home immediately to the east along Maple Grove Road. On the vacant land directly north of the site, there is currently an active subdivision application by Cavanagh / Shenkman, municipally addressed as 195 Huntmar Drive.

The land is currently zoned Development Reserve Zone (DR) and designated as General Urban Area in the City's Official Plan. The DR zoning recognizes lands intended for future urban development in area designated as General Urban Area of the City's Official Plan. The applicant is proposing to rezone the lands to Residential Third Density Zone, Subzone Z (R3Z) and Parks and Open Space Zone (O1) to permit the development of the proposed subdivision. The proposed R3Z zoning allows a mix of residential building forms ranging from detached to townhouse dwellings and the O1 zoning permits the development of a park within the site.

A concurrent Plan of Subdivision application was also submitted to permit the development of a 196-unit subdivision comprised of 57 single-detached dwellings, 101 townhomes and 38 back-to-back townhomes. As part of this subdivision, there is a 0.68 hectare park proposed at the northeast corner of the site. The park will be built as a “parkette” park type and transferred to the City as a requirement of parkland dedication. The street network shown on the draft plan of subdivision proposes a grid-pattern layout which includes seven local roads used to service the site. There will be five accesses into the subdivision, one on Maple Grove Road, three along the future Stittsville Main Street extension to the west, and one access from the future Kanata West Main Street to the north.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date” of the Plan of Subdivision application, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is August 17, 2018.

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

Plan of Subdivision

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the City of Ottawa gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision 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, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the City of Ottawa 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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

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 Local Planning Appeals 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 Appeals 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. D02-02-18-0046 and D07-16-18-0010 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

Sommaire de propositions de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Claridge Homes (Maple Grove) Inc.

Requérant : Jim Burghout, Claridge Homes

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone, Ottawa (Ontario) K2P 0Y6

Courriel du requérant : jim.burghout@claridgehomes.com

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

N^{os} de dossier : D07-16-18-0010 (plan de lotissement) et D02-02-18-0046 (modification au Règlement de zonage)

Date de soumission : le 4 mai 2018

Date limite des commentaires : 30 juin 2018

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Kathy Rygus

Quartier : 6 - Stittsville

Conseiller du quartier : Shad Qadri

Emplacement

1981, chemin Maple Grove

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu en même temps des demandes de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage en vue de l'aménagement d'un lotissement de 196 unités d'habitation – 57 individuelles isolées, 101 en rangée et 38 en rangée dos-à-dos.

Détails de la proposition

Le bien-fonds en question est situé dans l'angle nord-est de la rue Stittsville Main et du chemin Maple Grove, secteur qui fait l'objet du Plan de conception communautaire de Kanata Ouest. Il s'agit d'un terrain vacant d'environ 7,58 hectares parsemé de bouquets d'arbres. Au nord, à l'est et à l'ouest l'emplacement est entouré de terrains vacants, tandis qu'au sud s'étend un lotissement résidentiel de faible hauteur. L'on note aussi une unique habitation individuelle isolée à l'est donnant sur le chemin Maple Grove. Le terrain vacant immédiatement au nord fait l'objet d'une demande de plan de lotissement actuellement à l'étude, demande présentée par la firme Cavanagh/Shenkman; son adresse municipale est le 195, promenade Huntmar.

L'emplacement visé est actuellement désigné Zone d'aménagement futur (DR) et Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. La Zone DR signale que le terrain situé dans un Secteur urbain général selon le Plan officiel est destiné à un aménagement urbain futur. Le requérant propose de changer la désignation à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z) et Zone de parcs et d'espaces verts (O1) afin de pouvoir procéder à l'aménagement proposé. Dans une Zone R3Z est permis un mélange de formes résidentielles bâties allant des habitations isolées à des habitations en rangée, tandis que la Zone O1 permet l'aménagement d'un parc sur l'emplacement en question.

En même temps a été présentée une demande de plan de lotissement prévoyant la construction d'un lotissement de 196 unités : 57 habitations individuelles isolées, 101 habitations en rangée et 38 habitations en rangée dos-à-dos. Le volet parc consistera en un mini-parc qui sera cédé à la Ville à titre d'espace vert dédié. Le réseau routier indiqué sur le plan préliminaire du lotissement comprend une grille de sept rues locales qui desserviront l'emplacement. Cinq accès au lotissement sont prévus dont un depuis le chemin Maple Grove, trois à l'ouest depuis le prolongement futur de la rue Stittsville Main et le dernier depuis la future rue principale Kanata Ouest au nord.

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 le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra une décision à l'égard de la demande de plan de lotissement est fixée au 17 août 2018.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Généralement, la modification au Règlement de zonage n'est pas prise en considération par le Comité de l'urbanisme avant que le plan de lotissement n'ait été approuvé de façon préliminaire.

Exigences de soumission

Plan de lotissement

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 au sujet du plan de lotissement proposé avant que la Ville n'ait adopté ou refusé d'adopter le plan de lotissement préliminaire, 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 au sujet du plan de lotissement proposé avant que la Ville n'ait adopté ou refusé d'adopter le plan de lotissement préliminaire, 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

Modification 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 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 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 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 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 cet avis parce que vous êtes propriétaire d’un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de plan 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

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 n^{os} de dossier D07-16-18-0010 et D02-02-18-0046 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de plan 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 projets d’aménagement

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

Ville d’Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

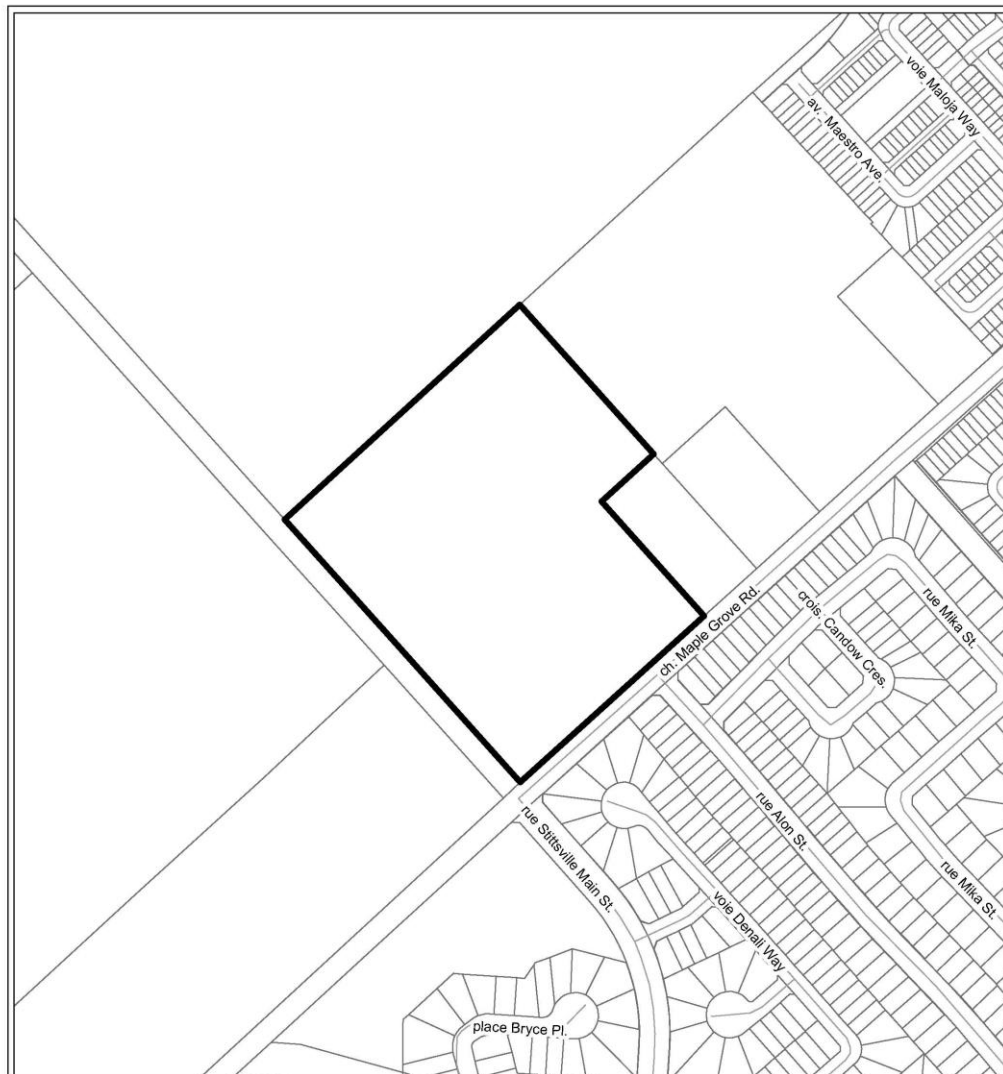
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-560-6006

kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-18-0046	18-0626-X	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 1981 chemin Maple Grove Road </div>	
D07-16-18-0010			
I:\CO\2018\Zoning_SubMaple_Grove_1981		 <small>NOT TO SCALE</small>	
<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>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 05 / 15			