

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Minto Communities Inc.

File N°: D02-02-18-0087

Applicant: Curtiss Scarlett, Minto Communities Inc.

Date Submitted: September 13, 2018

Applicant Address: 180 Kent Street, Ottawa, ON,  
K1P 0B8

Comments due date: January 21, 2019

Applicant E-mail: cscarlett@minto.com

Development Review Planner: Mary Dickinson

Applicant Phone Number: 613-782-3155

Ward: 4 – Kanata North

Ward Councillor: Jenna Sudds

---

### Site Location

450 Huntmar Drive

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to set the zoning for Minto's Arcadia subdivision, which includes residential, commercial, open space and floodplain lands.

### Proposal Details

The subject site is located within the Kanata West community. The developed lands to the west are the first two stages of Minto's Arcadia residential subdivision, which is not built out. The Carp River travels along the eastern edge of the subject site and Feedmill Creek runs along the southern edge. The lands for the Campeau Drive extension, which bisect this subdivision, were dedicated to the City during the development of the earlier phases of the Arcadia subdivision.

The site is in close proximity to employment lands, commercial facilities and natural amenities. It is located approximately 200 metres north of Highway 417 and approximately 730 metres from the intersection of Terry Fox and Campeau Drive.

The subject site is approximately 40 hectares in size and is situated east of Clonrush Way and west of the Carp River. The majority of the lands are currently zoned Development Reserve (DR) with a portion of the DR lands being located within the floodplain, as identified by the overlay for the Carp River and the holding provision for Feedmill Creek. The balance of the lands are zoned Residential Third Density, subzone YY, exception 1885 (R3YY[1885]) and Residential Fourth Density, Subzone Z, exception 1887 (R4Z[1887]), which was put in place as part of the zoning of the existing stages 1 and 2 subdivision. This zoning by-law amendment seeks to further refine these existing residential zones to match the subdivision layout.

Minto is seeking to rezone the entire residential portion of the subdivision to R3YY[xxxx], which will permit the development of a range of low and medium density residential building forms, including the detached, townhouse and rear lane townhouses currently proposed as part of the subdivision application. The YY subzone, along with the proposed exception is intended to promote efficient land use and compact form. Details relating to proposed development standards and uses can be found in the supporting Planning Rationale.

## Related Planning Applications

Subdivision file D07-16-16-0025

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee is February 2019.

## 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 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 Appeal 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 Appeal 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. D02-02-18-0087 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 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.

**Mary Dickinson**, 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. 13923



Fax: 613-580-2576  
mary.dickinson@ottawa.ca

## Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Minto Communities Inc

N° de dossier : D02-02-18-0087

Requérant : Curtiss Scarlett, Minto Communities Inc.

Date de soumission : 2018-09-13

Adresse du requérant : 180, rue Kent, Ottawa  
(Ontario) K1P 0B8

Date limite des commentaires : 21 janvier 2019

Courriel du requérant : cscarlett@minto.com

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Mary Dickinson

N° de tél. du requérant : 613-782-3155

Quartier : 4 – Kanata-Nord

Conseillère du quartier : Jenna Sudds

---

### Emplacement du site

450, promenade Huntmar

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au *Règlement de zonage* afin de déterminer le zonage du lotissement Arcadia de Minto, lequel comprend des terrains résidentiels et commerciaux, des terrains d'espace ouvert et des terres de plaine inondable.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans la communauté de Kanata-Ouest. Les terrains aménagés à l'ouest constituent les deux premières étapes du lotissement résidentiel Arcadia de Minto, lequel n'est pas encore construit. La rivière Carp coule le long de la bordure est de l'emplacement visé, et le ruisseau Feedmill le long de la bordure sud. Les terres destinées au prolongement de la promenade Campeau – qui divise le lotissement – relevaient de la Ville au cours des premières phases des travaux d'aménagement du lotissement Arcadia.

Le site se trouve à proximité de terrains destinés à l'emploi, de commerces et d'attrait naturels. Il se situe à environ 200 mètres au nord de l'autoroute 417 et à environ 730 mètres de l'intersection des promenades Terry-Fox et Campeau.

Situé à l'est de la voie Clonrush et à l'ouest de la rivière Carp, l'emplacement en question a une superficie d'environ 40 hectares. Le zonage de la majorité des terres est actuellement désigné « zone d'aménagement futur (DR) », et une partie de celles-ci se trouvent dans les limites de la plaine inondable, comme l'indiquent la désignation de la rivière Carp et la suspension de la disposition pour le ruisseau Feedmill. Le reste des terres ont été désignées « zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, avec exception 1885 (R3YY[1885]) » et « zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, avec exception 1887 (R4Z[1887]) » lors des travaux de zonage pour les étapes 1 et 2 du lotissement existant. La présente modification du *Règlement de zonage* vise à

préciser ces zones résidentielles existantes, afin qu'elles correspondent à la configuration révisée du lotissement.

Minto souhaite que l'ensemble de la partie résidentielle du lotissement soit désignée « R3YY[xxxx] », car cela permettrait l'aménagement d'un ensemble de formes de bâtiments résidentiels à faible ou à moyenne densité, notamment les habitations unifamiliales, les habitations en rangée et les maisons en rangée donnant sur une allée arrière actuellement proposées dans la demande de lotissement. La sous-zone YY, de même que l'exception proposée, vise à promouvoir une utilisation efficace et un aménagement compact du sol. La justification de l'aménagement connexe contient de plus amples détails sur les utilisations et sur les normes d'aménagement proposées.

## Demandes d'aménagement connexes

Dossier du lotissement : D07-16-16-0025

## 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 en février 2019.

## 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 la demande soit approuvée, 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 la demande soit approuvée, 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 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 le projet 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

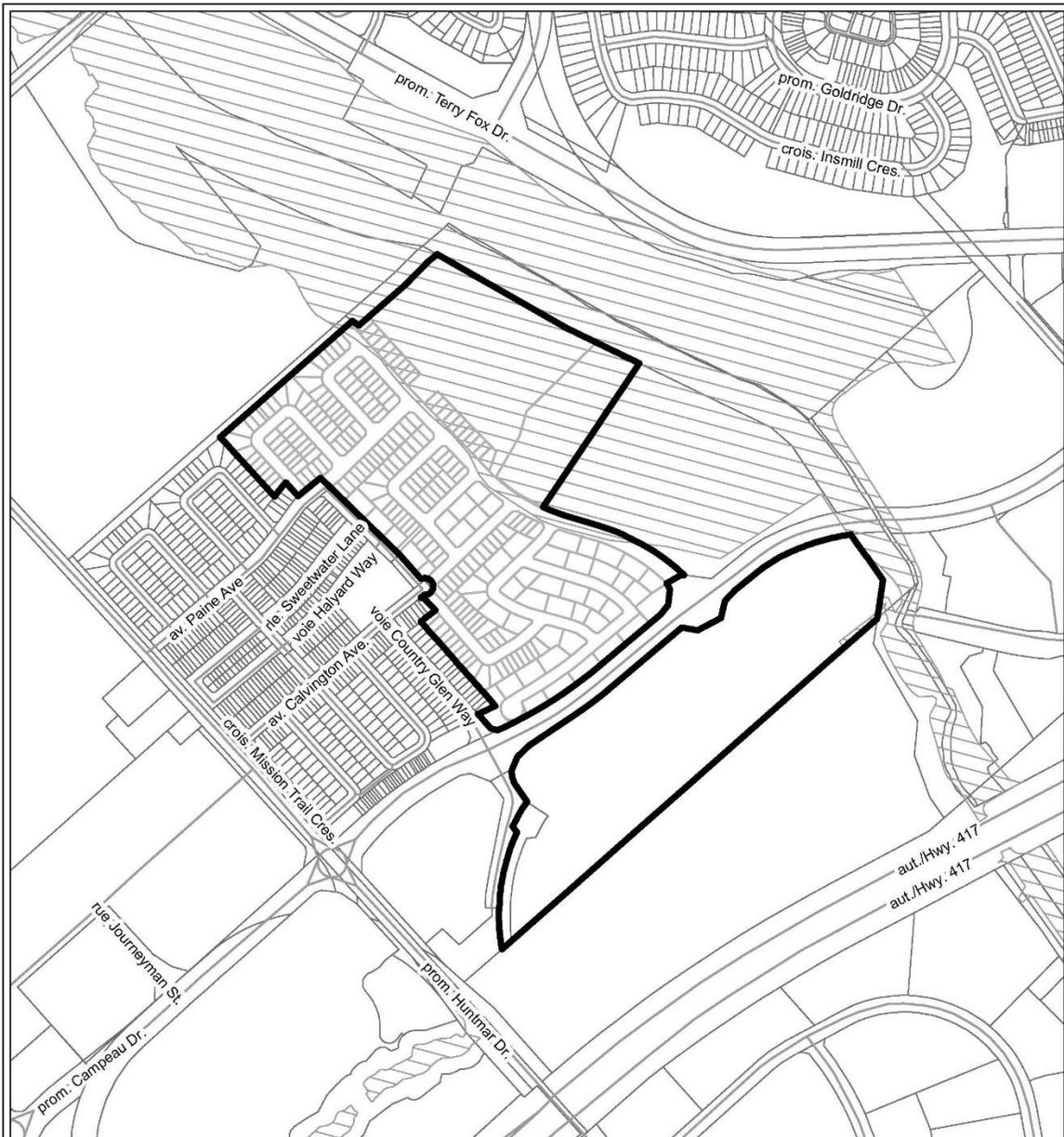
### Restez informé et participez

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° de dossier D02-02-18-0087 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant le projet 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 demandes 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 : 613-580-2576  
[kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:kathy.rygus@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D02-02-18-0087	18-2033-X	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <p><b>Part of 450 Huntmar Drive, and unaddressed parcels/ partie de 450 prom Huntmar et parcelles sans adresse municipale</b></p> </div>	
D07-16-16-0025			
I:\CO\2018\Zoning\Huntmar_450		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></div> <p>Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)</p> </div>	
<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 / 12 / 19			

