Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment
Proposal Summary

Owner: Maple Leaf Custom Homes

Applicant: Christine McCuaig, Lloyd Phillips & Associates

Applicant Address: 1827 Woodward Drive

Applicant E-mail: christine@lloyphillips.com

Applicant Phone Number: 613-236-5373

File Nº: D07-16-19-0024 (Plan of Subdivision) & D02-02-19-0115 (Zoning By-law Amendment)

Date Submitted: September 25, 2019

Comments due date: December 4, 2019

Development Review Planner: Mark Young

Ward: 4 – Kanata North

Ward Councillor: Jenna Sudds

Site Location

1055 Klondike 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 residential subdivision comprised of 12 semi-detached dwellings, 46 townhouse units and two blocks reserved for development, including one low-rise apartment building estimated at 56 units. Additionally, an open space block along Shirley's Brook is proposed.

Proposal Details

The property is located on the north side of Klondike Road between March Road and Sandhill Road. The site is approximately 4.5 hectares, is currently vacant and is bounded by Shirley's Brook to the north and west. Immediately north of Shirley's Brook is a low-rise residential subdivision; to the west is a commercial plaza and a stormwater management pond; to the east is Brookshire Park, an elementary school and a low-rise residential subdivision; and to the south is low-rise residential dwellings and institutional uses. There are two single-detached homes on the immediate east and west sides of the property along Klondike Road.

Zoning By-law Amendment

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 areas designated as General Urban Area of the City's Official Plan. The applicant is proposing to rezone the lands to Residential Fourth Density Zone, Subzone T (R4T) and Parks and Open Space Zone (O1) to permit the development of the proposed low-rise subdivision. The proposed R4T zoning allows a mix of residential building forms ranging from single-detached to apartment dwellings and the O1 zoning is proposed for open space lands around Shirley's Brook along the northwestern edge of the site.

Plan of Subdivision

A concurrent Plan of Subdivision application was also submitted to permit the development of a residential subdivision comprised of 12 semi-detached dwellings, 46 townhouse units and two blocks reserved for future development, including one identified for a possible low-rise apartment building with an estimated at 56 units. The future development parcels will be subject to Site Plan Control. As part of this subdivision, a 30-metre setback from Shirley's Brook is proposed to provide a meander belt and along the watercourse. This open space block is proposed to have a system of recreational pathways, including one directly connecting to the subdivision. Two accesses from Klondike Road into the subdivision are proposed, one public street for the proposed semi-detached dwellings and townhouses, and one access for the future development block.

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 January 24, 2019.

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

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. D07-16-19-0024 and D02-02-19-0115 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.

Mark Young, 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. 41396
Fax: 613-560-2576
Mark.Young@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 4, 2019.**

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

Propriétaire : Maple Leaf Custom Homes

Requérant : Christine McCuaig, Lloyd Phillips & Associates

Adresse du requérant : 1827, promenade Woodward

Courriel du requérant : christine@lloyphillips.com

Nº de tél. du requérant : 613-236-5373

Nos de dossier : D07-16-19-0024 (plan de lotissement) et D02-02-19-0115 (modification au Règlement de zonage)

Date de soumission : 25 septembre 2019

Date limite des commentaires : 4 decembre 2019

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Kathy Rygus

Quartier : 4 – Kanata-Nord

Conseillère du quartier : Jenna Sudds

Emplacement

1055, chemin Klondike

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage pour permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel composé de 12 maisons jumelées, de 46 maisons en rangée et de deux îlots pour aménagement, dont un petit immeuble résidentiel d'environ 56 logements. Un îlot d'espace vert le long du ruisseau Shirley est aussi prévu.

Détails de la proposition

La propriété est située du côté nord du chemin Klondike, entre les chemins March et Sandhill. La propriété qui s'étend sur environ 4,5 hectares est actuellement vacante et délimitée par le ruisseau Shirley's au nord et à l'ouest. Le secteur avoisinant comprend immédiatement au nord du ruisseau Shirley, un lotissement résidentiel de faible hauteur; à l'ouest, un centre commercial et un bassin de gestion des eaux pluviales; à l'est, le parc Brookshire, une école primaire et un lotissement résidentiel à profil bas et au sud, des habitations de faible hauteur et des utilisations institutionnelles. Deux maisons isolées se trouvent sur les côtés est et ouest immédiats de la propriété le long du chemin Klondike.

Modification au Règlement de zonage

Le terrain est actuellement désigné Zone d'aménagement futur (DR) et fait partie du Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville. Le zonage DR identifie les terrains destinés à un aménagement futur de type urbain dans les secteurs désignés Secteur urbain général du Plan officiel de la Ville. Le requérant propose de modifier le zonage des terrains en Zone résidentielle de densité 4, sous-zone T (R4T) et Zone de parcs et espaces verts

(O1) afin de permettre l'aménagement du lotissement de faible hauteur proposé. Le zonage R4T proposé permet un mélange de formes de bâtiments résidentiels allant des maisons isolées aux appartements, et le zonage O1 est proposé pour les espaces verts autour du ruisseau Shirley's, le long de la bordure nord-ouest du site.

Plan de lotissement

Une demande de plan de lotissement concomitante a également été déposée pour permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel composé de 12 maisons jumelées, de 46 maisons en rangée et de deux îlots réservés à un aménagement futur, dont un sur lequel il est prévu construire un petit immeuble résidentiel d'environ 56 logements. Les parcelles d'aménagement futur seront assujetties au processus de réglementation du plan d'implantation. Dans le cadre de ce lotissement, un retrait de 30 mètres depuis le ruisseau Shirley est proposé pour la ceinture de méandres et les rives du cours d'eau. Il est proposé que cet îlot d'espaces verts soit doté d'un réseau de sentiers récréatifs, dont un relié directement au lotissement. Deux voies d'accès du chemin Klondike au lotissement sont proposées : une rue publique pour les maisons jumelées et les maisons en rangée proposées, et un accès pour l'îlot à aménager à l'avenir.

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 24 janvier 2019.

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

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 l'approbation ne soit donnée, 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 l'approbation ne soit donnée, 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 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.

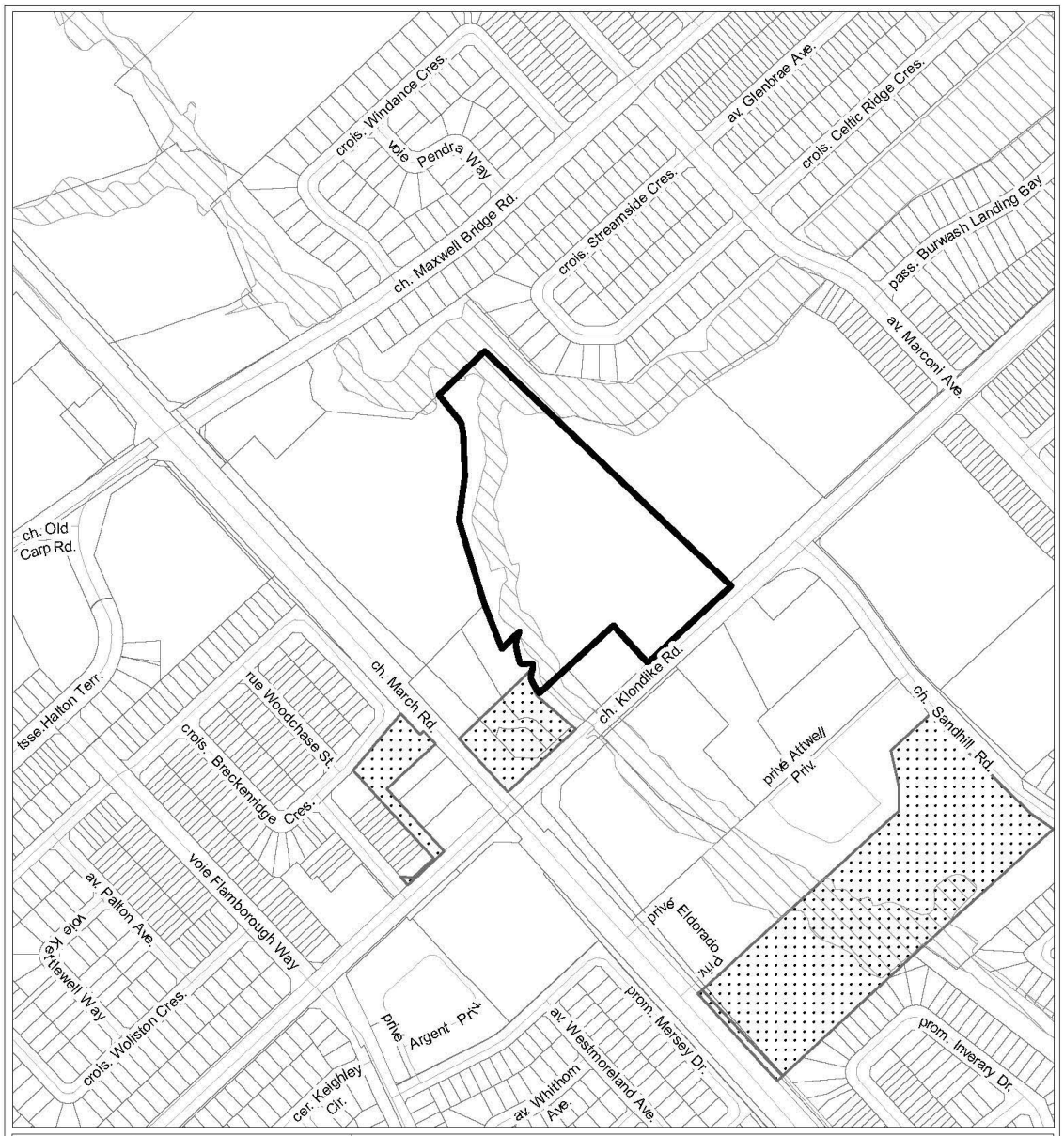
Restez informé et participez

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 les numéros de dossier D07-16-19-0024 et D02-02-19-0115 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 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, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-560-2576
Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **4 decembre 2019**.

Location Map/ Carte de l'emplacement



D07-16-19-0024
D02-02-19-0115

19-1120-D

I:\CO\2019\Subdiv\Klondike_1055

©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

©Parcel data appartient 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 - 2019 / 10 / 08

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

1055 ch. Klondike Road

Existing Flood Plain (Section 58) /
Plaine inondable (Article 58)

Heritage (Section 60)
Patrimone (Article 60)