

## Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Caivan Ltd.

File N°(s): D02-02-22-0035 and D07-16-22-0008

Applicant: Colin Haskin

Comments due date: June 15, 2022

Applicant Address: 2934 Baseline Road, Suite  
302, Ottawa ON, K2H1B2

Development Review Planner: Kelly Livingstone

Applicant E-mail: [Colin.Haskin@caivan.com](mailto:Colin.Haskin@caivan.com)

Ward: 2 - Innes

Applicant Phone Number: 613-847-6169

Ward Councillor: Laura Dudas

---

### Site Location

245 and 275 LaMarche Avenue.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application for a proposed subdivision consisting of 175 townhouses, a public park, and a mixed-use block.

### Proposal Details

The subject lands are located just southeast of the Innes Road and LaMarche Ave intersection, just to the rear of a few commercial/employment properties that front directly onto Innes Road. The subject lands are currently vacant and approximately 25 hectares in size, and have about 292 metres of frontage to LaMarche Avenue and 20.5 metres of frontage to Innes Road.

Surrounding land uses include residential uses to the north of Innes Road, commercial/employment along the south side Innes Road, future development lands immediately west, industrial and larger format commercial to east, and residential low-density development to the south which were recently constructed as earlier phases of Caivan's Orleans Village community.

The proposed Plan of Subdivision application will divide the lands and create boundaries for future development blocks that include: 34 residential blocks with a total of 20 rear lane, 72 back-to-back, and 83 standard townhomes, a public park block, public streets connecting to LaMarche Avenue, and a block reserved for mixed uses along Innes Road.

The proposed Zoning By-law Amendment will rezone the lands from Development Reserve (DR) to uses that will implement the Plan of Subdivision, including: Arterial Mainstreet (AM10), Parks and Open Space (O1), and Residential Third Density (R3YY).

## Related Planning Applications

Plan of Subdivision (File No. D07-16-22-0008)

Zoning By-law Amendment (File No. D02-02-22-0035)

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is July 30, 2022.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

## 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 Ontario Land 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 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. D07-16-22-0008 and/or D02-02-22-0035 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

## Kelly Livingstone, RPP, MCIP

Planner 2, Development Review - East

Planning, Real Estate 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. 26842

[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Caivan Ltd.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-22-0035 et D07-16-22-0008

Requérant : Colin Haskin

Date limite des commentaires : 15 juin 2022

Adresse du requérant : 2934, chemin Baseline, bureau 302, Ottawa (Ontario) K2H1B2

Urbaniste : Kelly Livingstone

Courriel du requérant :  
Colin.Haskin@caivan.com

Quartier : 2 – Innes

Conseillère du quartier : Laura Dudas

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-847-6169

---

### Emplacement

245 et 275, avenue LaMarche

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et d'approbation de plan de lotissement ayant pour objet de permettre la création d'un lotissement constitué de 175 habitations en rangée, d'un parc public et d'un îlot polyvalent.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent au sud-est du croisement du chemin Innes et de l'avenue LaMarche, juste à l'arrière de quelques utilisations commerciales et d'emploi qui donnent directement sur le chemin Innes. Actuellement inoccupés, ils couvrent une superficie d'environ 25 hectares et présentent des façades d'environ 292 mètres sur l'avenue LaMarche et de 20,5 mètres sur le chemin Innes.

Aux alentours, on retrouve des habitations au nord du chemin Innes, des utilisations commerciales et d'emploi du côté sud du chemin Innes, des terrains destinés à être aménagés immédiatement à l'ouest, des utilisations industrielles et commerciales de grande échelle à l'est, et un aménagement résidentiel de faible densité au sud, récemment réalisé dans le cadre de phases antérieures du village d'Orléans, un projet de la firme Caivan.

La demande d'approbation de plan de lotissement aurait pour effet de diviser les terrains et de créer des limites pour de futurs îlots d'aménagement ainsi répartis : 34 îlots résidentiels comprenant au total 20 ruelles, 72 habitations en rangée dos à dos et 83 habitations en rangée classiques, un îlot de parc public, des rues publiques reliant l'avenue LaMarche ainsi qu'un îlot réservé à des utilisations polyvalentes le long du chemin Innes.

La modification du Règlement de zonage permettra de faire passer la désignation des terrains de Zone d'aménagement futur (DR) en zonages qui permettront d'appliquer le plan de lotissement, notamment Zone d'artère principale (AM10), Zone de parc et d'espace vert (O1) et Zone résidentielle de densité 3 (R3YY).

## **Demandes d'aménagement connexes**

Plan de lotissement (dossier n° D07-16-22-0008)

Modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-22-0035)

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

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 30 juillet 2022.

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

## **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 l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, 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 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**

### **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 les n<sup>os</sup> de dossier D07-16-22-0008 et/ou D02-02-22-0035 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).

4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Kelly Livingstone, UPC, MICU**

Urbaniste II, Examen des projets d'aménagement – Est

Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

Ville d'Ottawa

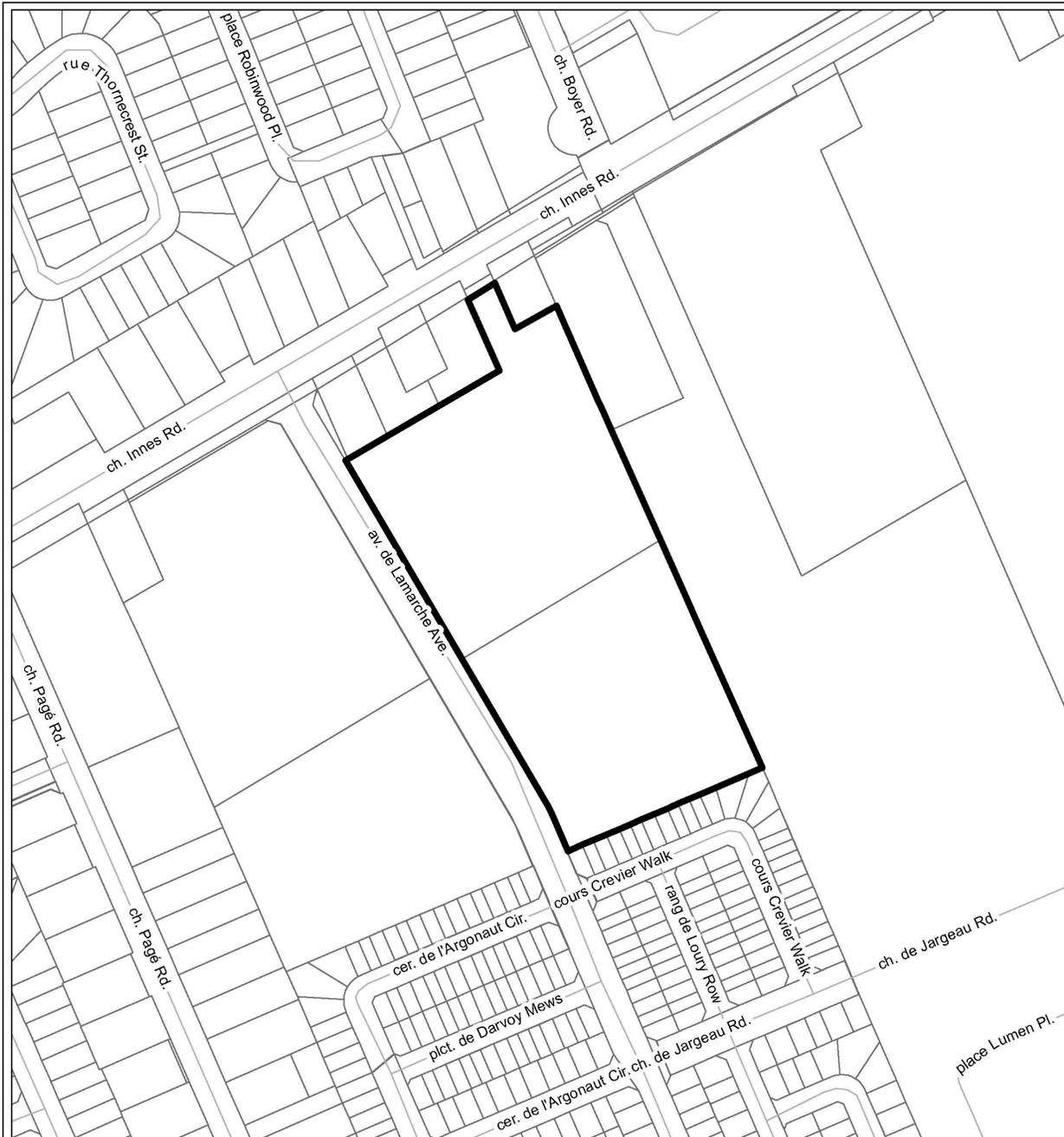
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 26842

[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING BY-LAW AMENDMENT / MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-22-0035 D07-16-22-0008	22-0395-X		<b>245, 275 avenue LaMarche Avenue</b>
I:\CO\2022\Zoning_Sub\LaMarche_245_275			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet Enterprises Inc. et                  à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans                  autorisation. C'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 05 / 05		 <small>NOT TO SCALE</small>	