

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Ottawa Community Ice Partners

File N°: D02-02-23-0015

Applicant: Fotenn c/o Tamara Nahal

Comments due date: May 5, 2023

Applicant Address: 396 Cooper St., Suite 300

Development Review Planner:  
Samantha Gatchene

Applicant E-mail: nahal@fotenn.com

Ward: Ward 23 - Kanata South

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Allan Hubley

---

### Site Location

1565 Maple Grove Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to include 'School' as an additional permitted use. The rezoning application would enable the operation of a 418 square metre private school within the existing building.

### Proposal Details

The site is located at the northwest corner of Maple Grove Road and Silver Seven Road. The site occupied by the Bell Sensplex, a 2-storey 16,722 square metre recreational and athletic facility. The site is also occupied by a surface parking lot which serves the building. Vehicle access is provided by two accesses from Maple Grove Road and one access from Silver Seven Road.

The surrounding properties consist of light industrial, open space and recreational uses. North of site are light industrial uses consisting of a security systems training business and a gym. East of the site across Silver Seven Road is an office building. West of the site is the Carp River. South of the site across Maple Grove Road is the Walter Baker Recreational Complex, which includes community buildings, sports fields and walking paths.

The site is currently zoned Light Industrial Zone, Subzone 5, Urban Exception [306] (IL5[306] H(30)) which permits a variety of light industrial and office-type uses, with a height limit of 30 metres. The applicant has proposed to amend Urban Exception 306 to include 'School' as an additional use. The rezoning application would permit the operation of a 418 square metre private school within the existing Bell Sensplex building.

### Related Planning Applications

N/A

## Roadway Modifications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is May 17, 2023

## 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 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. D02-02-23-0015 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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 on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Samantha Gatchene**, MCIP, RPP, Development Review Planner  
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. 25478  
[Samantha.Gatchene@ottawa.ca](mailto:Samantha.Gatchene@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Ottawa Community Ice Partners	N° de dossier : D02-02-23-0015
Requérant : Fotenn, att. : Tamara Nahal	Date limite des commentaires : 5 mai 2023
Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300	Urbaniste : Evode Rwagasore
Courriel du requérant : nahal@fotenn.com	Quartier : 23 – Kanata-Sud
N° de tél. du requérant : 613-730-5709	Conseiller du quartier : Allan Hubley

### Emplacement

1565, chemin Maple Grove

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'ajouter l'utilisation d' « école » à la liste des utilisations autorisées. Cette modification de zonage permettrait l'exploitation d'une école privée de 418 mètres carrés dans le bâtiment existant.

### Détails de la proposition

L'emplacement, situé à l'angle nord-ouest des chemins Maple Grove et Silver Seven, est occupé par le Bell Sensplex, une installation récréative et sportive de deux étages et d'une superficie de 16 722 mètres carrés. On y retrouve également une aire de stationnement de surface desservant l'installation. Les véhicules y accèdent par deux entrées donnant sur le chemin Maple Grove et une entrée donnant sur le chemin Silver Seven.

Aux alentours, on peut observer des utilisations d'industrie légère, d'espace ouvert et récréatives. Au nord de l'emplacement, on retrouve deux utilisations d'industrie légère : une entreprise de formation en systèmes de sécurité et une salle de sport. Un immeuble de bureaux s'élève à l'est, de l'autre côté du chemin Silver Seven. La rivière Carp coule à l'ouest de l'emplacement. Au sud, de l'autre côté du chemin Maple Grove, on retrouve le Complexe récréatif Walter-Baker, composé de bâtiments communautaires, de terrains de sports et de sentiers piétonniers.

L'emplacement est actuellement désigné Zone d'industrie légère, sous-zone 5, exception urbaine [306] (IL5[306] H(30)), une désignation qui permet diverses utilisations d'industrie légère et administratives, et qui est assortie d'une limite de hauteur de 30 mètres. Le requérant a proposé de modifier l'exception urbaine 306 de manière à ajouter l'utilisation d' « école » à la liste des utilisations autorisées. Cette modification de zonage permettrait l'exploitation d'une école privée de 418 mètres carrés dans le Bell Sensplex.

### Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Modifications aux chaussées

S.O.

## 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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 17 mai 2023”.

## Exigences de soumission

### Modification du Règlement 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 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

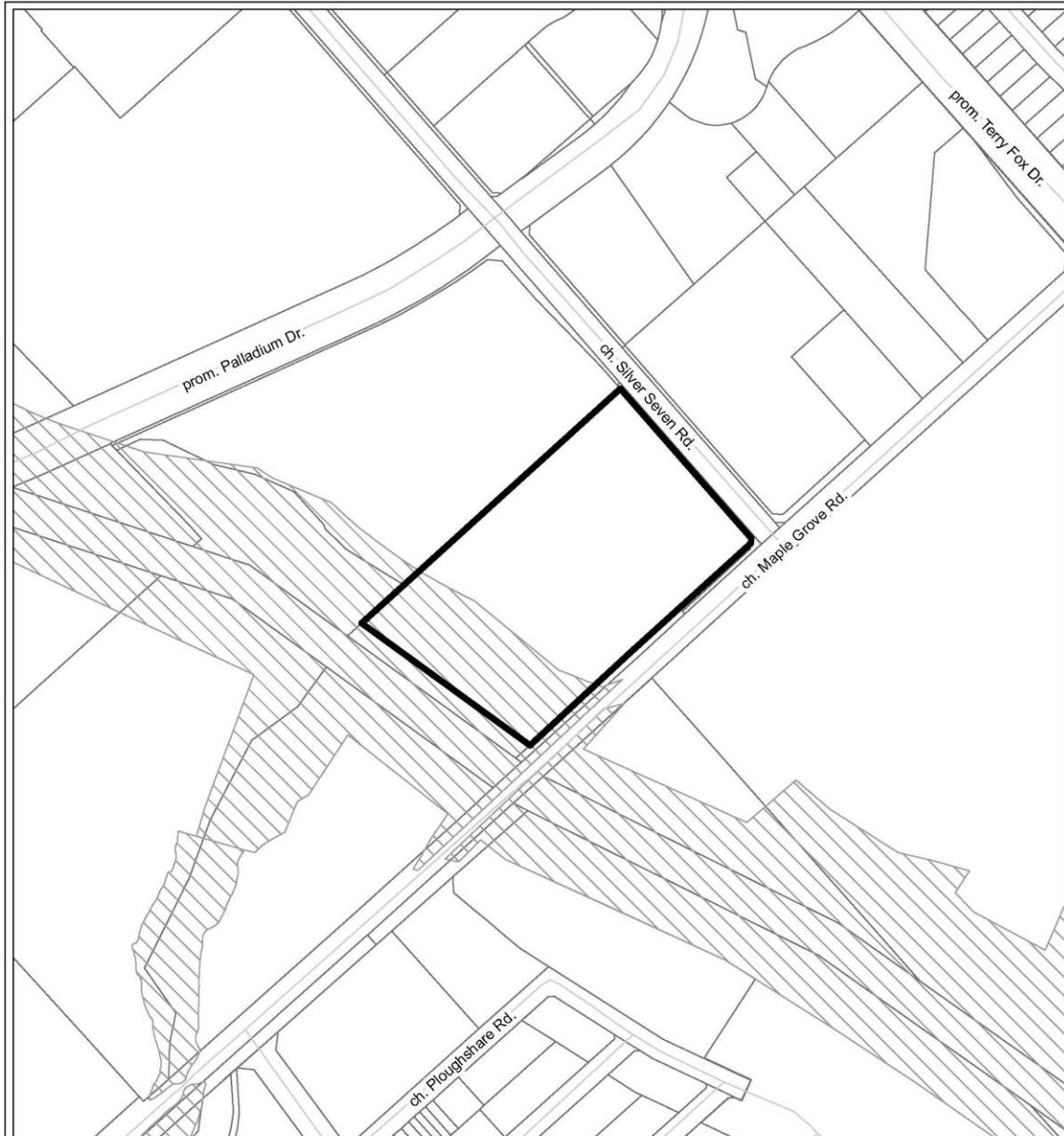
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0015 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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 concernant la demande, 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.

**Evode Rwagasore**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
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 16483  
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-23-0015	23-0247-X		<b>1565 chemin Maple Grove Road</b>
I:\CO\2023\Zoning\Maple_Grove_1565			
<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 appartient 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 - 2023 / 03 / 13		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	