

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

Owner: 11654128 Canada Inc

Applicant: Fotenn Consultants (Emilie Coyle)

Applicant Address: 396 Cooper Street, Ottawa,  
ON

Applicant E-mail: [coyle@fotenn.com](mailto:coyle@fotenn.com)

Applicant Phone Number: 613-730-5709

File N°: D02-02-20-0097 (Zoning By-law  
Amendment) and D07-16-20-0026 (Plan of  
Subdivision)

Comments due date: November 25, 2020

Development Review Planner: Stream Shen

Ward: 6 - Stittsville

Ward Councillor: Glen Gower

---

## Site Location

6171 Hazeldean Road.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to permit a mixed-use subdivision comprised of 529 residential units and one retail commercial space.

## Proposal Details

The site is located north of Hazeldean Road and a few lots east of Carp Road. The site is surrounded by low-rise residential homes.

## Plan of Subdivision

The applicant is proposing a mixed-use subdivision comprised of 20 single-detached dwellings, 154 townhouse dwellings, 180 condominium units in five low-rise apartment buildings, and 175 units in a nine-storey mixed-use building. The single and townhome dwellings will abut the existing low-rise neighbourhoods to the north, west and east. The apartment buildings will front onto Hazeldean Road. The subdivision will be serviced by six public streets and will also include a 0.73 hectare park in the center of the site.

## Zoning By-law Amendment

The site is currently zoned Arterial Mainstreet Subzone 9 (AM9). The zoning permits a broad range of uses including retail, service commercial, office, residential and institutional uses. The maximum building height is 15 metres.

The Zoning By-law Amendment application submitted proposes to rezone the property from DR Zone to the following zones:

- Residential Third Density Zone Subzone YY, Exception XXXX (R3YY [XXXX]) for the majority of the lot to accommodate single-detached and townhome dwellings.
- Arterial Mainstreet Zone Subzone 9, Exception XXXX (AM9 [XXXX]) to accommodate the 9-storey mixed-use building and low-rise apartment buildings fronting Hazeldean.
- Parks and Open Space Zone (O1) for the public park.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is January 10, 2021.

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 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 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0097 and D07-16-20-0026 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.

**Stream Shen**, 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. 24488  
Fax: 613-560-6006  
stream.shen@ottawa.ca

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : 11654128 Canada Inc

Requérant : Fotenn Consultants (Emilie Coyle)

Adresse du requérant : 396, rue Cooper,  
Ottawa (Ontario)

Courriel du requérant : coyle@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-20-0097 (Modification au Règlement de zonage et D07-16-20-0026 (Plan de lotissement)

Date limite des commentaires : 25 novembre 2020

Urbaniste : Stream Shen

Quartier : 6 - Stittsville

Conseiller du quartier : Glen Gower

---

### Emplacement

6171, chemin Hazeldean

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement pour permettre un lotissement polyvalent composé de 529 unités d'habitation et d'un espace commercial de détail.

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé au nord du chemin Hazeldean et à quelques lots à l'est du chemin Carp. L'emplacement est entouré d'habitations de faible hauteur.

### Plan de lotissement

Le requérant propose un lotissement polyvalent comprenant 20 maisons individuelles isolées, 154 maisons en rangée, 180 appartements en copropriété dans cinq immeubles résidentiels de faible hauteur et 175 logements dans un immeuble polyvalent de neuf étages. Les maisons individuelles et les maisons en rangée seront contiguës aux quartiers de faible hauteur existants au nord, à l'ouest et à l'est. Les immeubles d'appartements donneront sur le chemin Hazeldean. Le lotissement sera desservi par six rues publiques et comprendra également un parc de 0,73 hectare au centre du site.

### Modification au Règlement de zonage

L'emplacement est actuellement zoné Zone d'artère principale, sous-zone 9 (AM9). Le zonage permet un grand éventail d'utilisations, notamment des magasins de détail, des utilisations commerciales de services, des bureaux, des utilisations résidentielles et institutionnelles. La hauteur de bâtiment maximale est de 15 mètres.

La demande de modification au Règlement de zonage soumise porte sur le rezonage de la propriété de la Zone DR aux zones suivantes :

- Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, exception XXXX (R3YY [XXXX]) pour la majeure partie du lot en vue de permettre des maisons individuelles isolées et des maisons en rangée.
- Zone d'artère principale, sous-zone 9, exception XXXX (AM9 [XXXX]) pour permettre l'immeuble polyvalent de 9 étages et les immeubles d'appartements de faible hauteur donnant sur le chemin Hazeldean.
- Zone de parc et d'espace vert (O1) pour le parc public.

## **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 la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 10 janvier 2021.

La date à laquelle la demande connexe de modification au Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification au Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville 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 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 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 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 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**

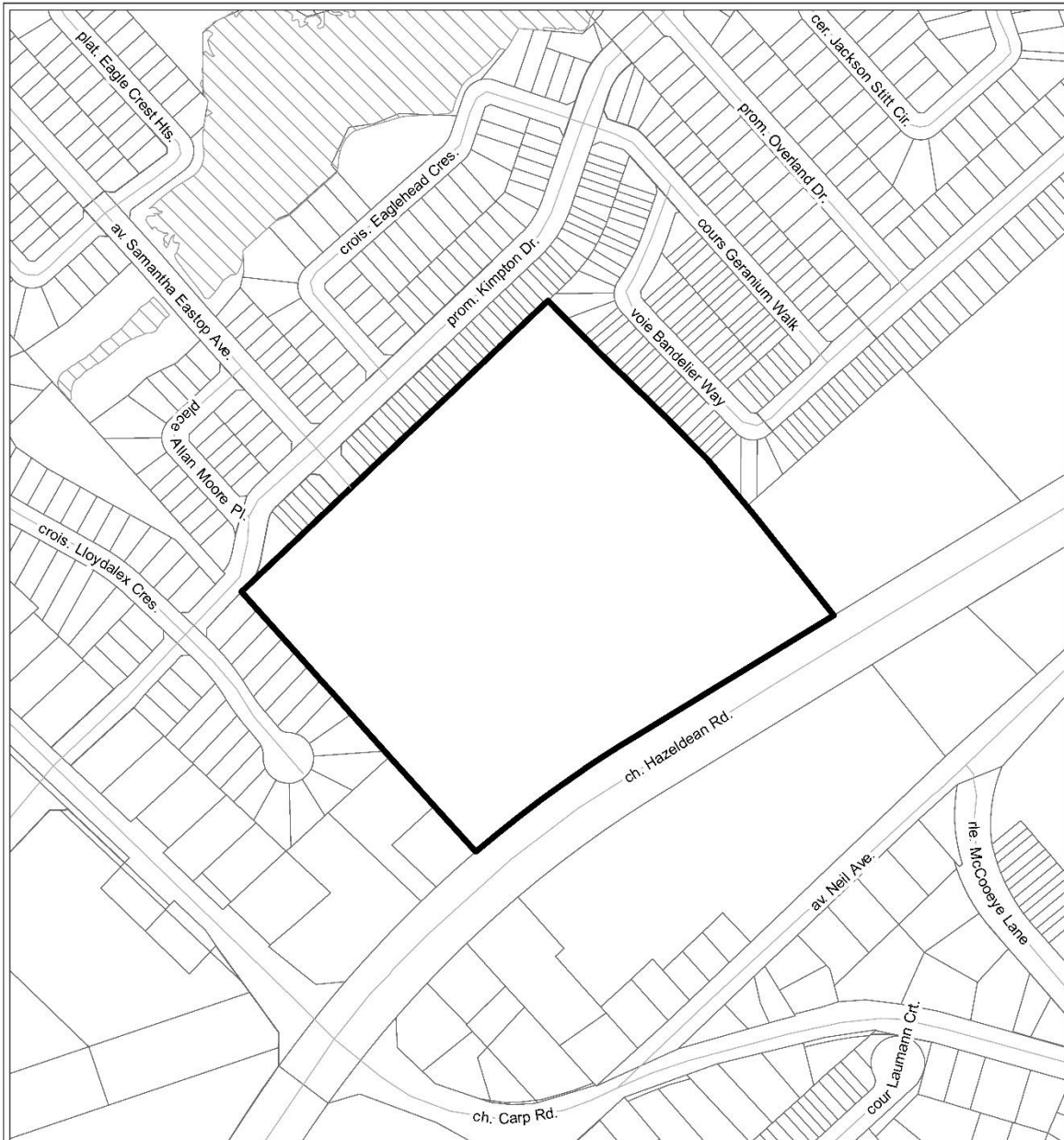
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la

poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-20-0097 et D07-16-20-0026 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.

**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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 28318  
Télécopieur : 613-560-6006  
[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>	
D02-02-20-0097 D07-16-20-0026	20-0908-L	<b>6171 ch. Hazeldean Rd.</b>	
I:\CO\2020Zoning&_Sub\Hazeldean_6171		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<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 - 2020 / 10 / 14			

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

