

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: 13533441 Canada Inc. (c/o Michael Wong)

File N°: D02-02-22-0013 & D07-16-22-0002

Comments due date: March 30, 2022

Applicant: Novatech (c/o Greg Winters)

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Suite 200, Ottawa, Ontario K2K 1X7

Ward: 5 - West Carleton-March & 4 - Kanata North

Applicant E-mail: g.winters@novatech-eng.com

Ward Councillor: Eli El-Chantiry & Cathy Curry

Applicant Phone Number: (613) 294-5960

Site Location

1015 March Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to permit the development of one future mixed-use block, one future institutional block and a new street which will connect to March Road.

Proposal Details

The subject site is a rectangular parcel with an area of 4.9 hectares that is located on the west side of March Road south of St. Isadore School. A single-detached dwelling and an accessory structure currently occupies the site, the remainder of the site has been primarily used for agriculture.

The site is located within the boundaries of the Kanata North Community Design Plan ("Kanata North CDP"). The Kanata North CDP anticipates that the land will be developed for the 'Neighbourhood Mixed Use' and "School" uses. The school site has been requested by The Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO). Concurrently, subdivision application D07-16-18-0023 intends to create the remainder of the school block and future street no. 10 in conformity with the Kanata North CDP.

Zoning By-law Amendment

The applicant is proposing to rezone the property from RU (Rural Countryside Zone) and RC[338R] (Rural Commercial Zone, Rural Exception 338) to GM (General Mixed-Use Zone) and I1A/R3Z (Minor Institutional, Subzone A/Residential Third Density).

General Mixed-Use zone is proposed for the development of a mixed-use block adjacent to March Road, which will permit a range of commercial, retail and residential uses.

The applicant also seeks to rezone a portion of the subject site from RU to a split zone I1A/R3Z (Minor Institutional, Subzone A/Residential Third Density) to facilitate the development of a school on the site. In accordance with the Kanata North CDP, school sites are zoned both institutional and residential so if a school is no longer considered for the site, low density residential uses are provided instead.

Plan of Subdivision

The proposed development subdivides the site to allow for a mixed-use block fronting onto an arterial roadway and a future institutional block. The applicant also seeks to extend the proposed Street No. 10 to March Road. This street is identified as a future collector that will provide a 24.0-metre right-of-way.

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, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is May 27, 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

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. D02-02-22-0013 and D07-16-22-0002 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**.
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.

Lisa Stern, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21108
lisa.stern@ottawa.ca

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

Propriétaire : 13533441 Canada Inc. (att. : Michael Wong)

N^{os} de dossier : D02-02-22-0013 et D07-16-22-0002

Requérant : Novatech (att. : Greg Winters)

Date limite des commentaires : 30 mars 2022

Adresse du requérant : 240, Michael Cowpland, bureau 200, Ottawa (Ontario) K2K 1X7

Urbaniste : Lisa Stern

Courriel du requérant : g.winters@novatech-eng.com

Quartier : 5 - West Carleton-March et 4 - Kanata Nord

Conseillers du quartier : Eli El-Chantiry et Cathy Curry

N^o de tél. du requérant : (613) 294-5960

Emplacement

1015, chemin March

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement visant à permettre l'aménagement éventuel d'un îlot polyvalent, d'un îlot institutionnel et d'une nouvelle rue reliant le chemin March.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est une parcelle rectangulaire couvrant une superficie de 4,9 hectares, située du côté ouest du chemin March et au sud de l'école St-Isidore. Une habitation isolée et une structure accessoire occupent l'emplacement, le reste servant essentiellement à des fins agricoles.

L'emplacement se trouve dans les limites du Plan de conception communautaire de Kanata-Nord (PCC de Kanata-Nord). Le PCC de Kanata-Nord stipule que le terrain est destiné à des utilisations polyvalentes de quartier et d'école. L'emplacement d'école a été demandé par le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO). Parallèlement, une demande de lotissement (D07-16-18-0023) a pour objet de créer le reste de l'îlot d'école et la future rue n^o 10, conformément au PCC de Kanata-Nord.

Modification du Règlement de zonage

Le requérant souhaite faire passer la désignation de l'emplacement de RU (Zone d'espace rural) et RC[338R] (Zone de commerces ruraux, exception rurale 338) à GM (Zone polyvalente générale) et I1A/R3Z (Zone de petites institutions, sous-zone A / Zone résidentielle de densité 3).

La désignation de Zone polyvalente générale est proposée pour l'aménagement d'un îlot polyvalent adjacent au chemin March, et permettrait toute une gamme d'utilisations commerciales, de vente au détail et résidentielles.

Le requérant souhaite également faire passer la désignation d'une partie de l'emplacement de RU à une désignation partagée I1A/R3Z (Zone de petites institutions, sous-zone A / Zone résidentielle de densité 3), afin de permettre l'aménagement d'une école. Conformément aux dispositions du PCC de Kanata-Nord, les écoles ont une désignation à la fois institutionnelle et résidentielle. De cette manière, si l'aménagement d'une école n'est plus envisagé sur l'emplacement, des utilisations résidentielles de faible densité pourront s'y installer en remplacement.

Plan de lotissement

L'aménagement proposé nécessiterait de lotir l'emplacement afin qu'un îlot polyvalent puisse donner sur une artère et un futur îlot institutionnel. Le requérant souhaite également prolonger la rue n° 10 proposée jusqu'au chemin March. Cette rue est désignée comme une future route collectrice qui disposera d'une emprise large de 24,0 mètres.

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'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 27 mai 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^{os} de dossier D02-02-22-0013 et D07-16-22-0002 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**.
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.

Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

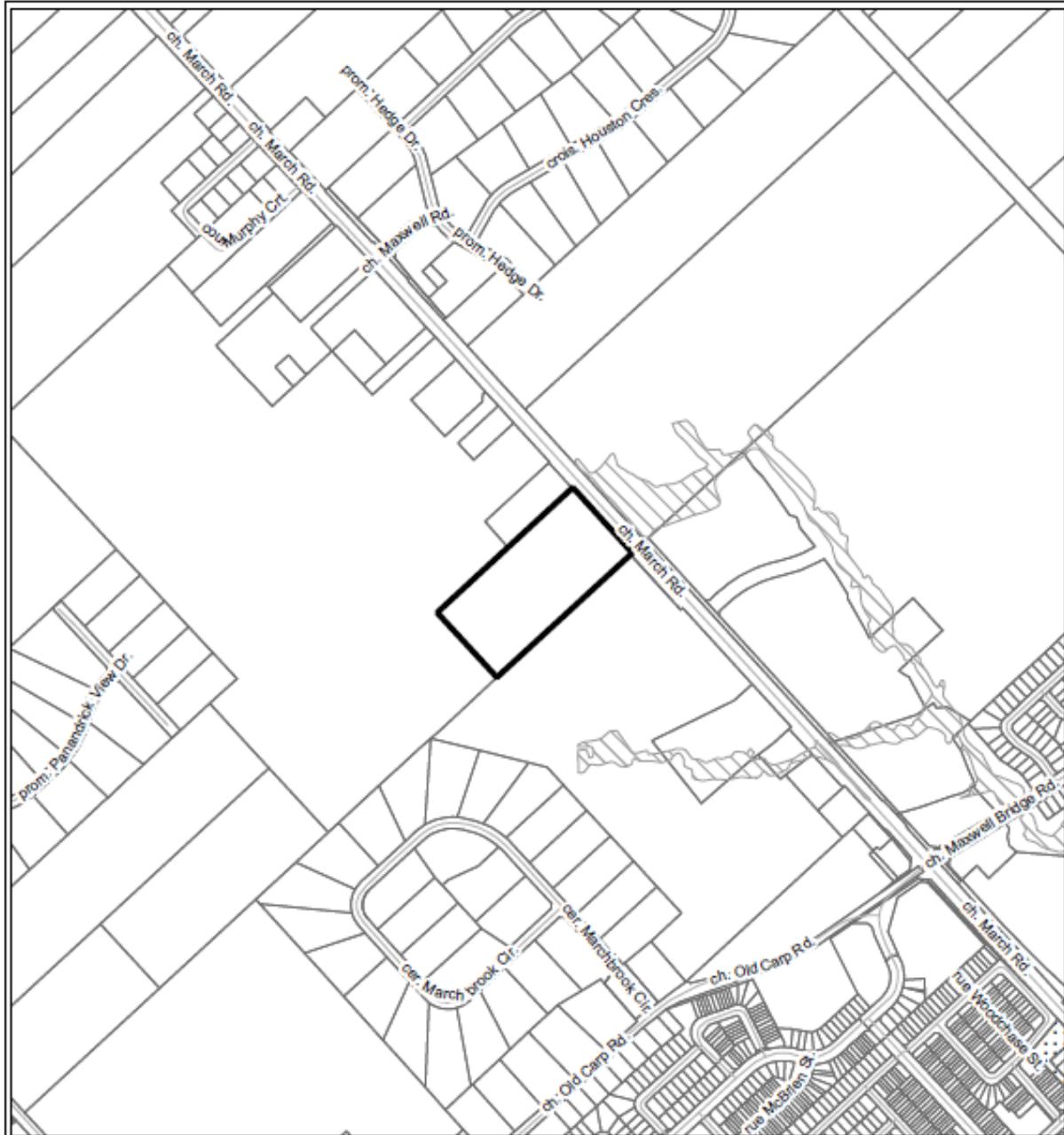
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 16483

evode.rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING BY-LAW AMENDMENT / PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-22-0013	22-0165-X	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 1015 chemin March Road </div>	
D07-16-22-0002			
I:\CO\2022\Zoning_Sub\March_1015		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine Inondable (Article 58) </div>	
<small>©Parcel data is owned by Teraset 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 Teraset Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 02 / 25			