

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0052

Date: October 24, 2024

Applicant: 6980848 Canada Corporation

Comments due date: November 21, 2024

Applicant E-mail: [sunsetlakes@rogers.com](mailto:sunsetlakes@rogers.com)

Planner: Cheryl McWilliams

Applicant Phone Number: 613-860-1100

Ward: 20 - Osgoode

Owner: 6980848 Canada Corporation

Ward Councillor: George Darouze

---

### Site Location

1600, 1618 Stagecoach and as shown on the Location Map

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit a 71-lot village residential subdivision, with ponds, watercourses and parks.

### Proposal Details

The property is located on the west side of Stagecoach Road south of Cedarlakes Way.

The site is vacant rural land, partially treed, with village residential development to the north and Rural residential development to the east and west. To the south is more rural lands with some residential and agricultural uses.

The application was filed to permit a village residential subdivision with 71 lots and at least one park block and a few ponds and related watercourses.

### Related Planning Applications

There is a related subdivision (file D07-16-24-0001) that the City refused and is currently under appeal to the Ontario Land Tribunal.

### Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Agriculture and Rural Affairs Committee, is December 5, 2024.

### Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D02-02-24-0052 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

**Cheryl McWilliams**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext.30234  
[Cheryl.mcwilliams@ottawa.ca](mailto:Cheryl.mcwilliams@ottawa.ca)

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

N° de dossier : D02-02-24-0052

Date : 24 octobre 2024

Requérant : 6980848 Canada Corporation

Date limite des commentaires : 21 novembre 2024

Courriel du requérant : sunsetlakes@rogers.com

Urbaniste : Sarah McCormick

N° de tél. du requérant : 613-860-1100

Quartier : 20 - Osgoode

Propriétaire : 6980848 Canada Corporation

Conseiller : George Darouze

---

### Emplacement

1600, 1618, chemin Stagecoach, comme le montre le plan de localisation

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la création d'un lotissement résidentiel de village de 71 lots, assorti d'étangs, de cours d'eau et de parcs.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve du côté ouest du chemin Stagecoach et au sud de la voie Cedarlakes.

Il s'agit d'un terrain rural vacant, partiellement arboré et ceinturé d'aménagements résidentiels de village au nord et d'aménagements résidentiels ruraux à l'est et à l'ouest. On retrouve au sud d'autres terrains ruraux ainsi que quelques utilisations résidentielles et agricoles.

La demande a été présentée en vue de créer un lotissement résidentiel de village de 71 lots, assorti d'au moins un parc et de quelques étangs irrigués par des cours d'eau.

### Demandes d'aménagement connexes

La Ville a refusé une demande de lotissement connexe (dossier n° D07-16-24-0001), qui fait actuellement l'objet d'un appel auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

### 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 l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 5 décembre 2024.

### Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du

territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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 D02-02-24-0052 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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.

**Sarah McCormick**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24487  
[drrural/eparural@ottawa.ca](mailto:drrural/eparural@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0052	24-1177-D		<b>1600, 1618 ch. Stagecoach Road</b>
I:\CO\2024\ZKP\Stagecoach_1600_1618			
<small>©Parcel data is owned by Teravet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>			Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
<small>©Les données de parcelles appartient à Teravet 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 - 2024 / 10 / 21			