

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0075

Date: March 18, 2025

Applicant: Minto (Hazeldean) GP Inc.

Comments due date: April 15, 2025

Applicant E-mail: c.tremblay@minto.com

Planner: John Bernier

Applicant Phone Number: 613-818-6230

Ward: 6 - Stittsville

Owner: Minto (Hazeldean) GP Inc.

Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

5618 Hazeldean Road and 5101 Abbott Street East.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to develop a residential subdivision, consisting of low-rise residential uses, open space, and mixed-use zones.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Hazeldean Road and the north side of Abbott Street. The future Robert Grant Avenue divides the site north-south. The subject lands are currently under development for a residential subdivision. East of the site is a low-rise residential subdivision, and open space. Residential uses and open space are also located to the south. East of the property are light industrial uses, and commercial uses to the north on the north side of Hazeldean Road.

The proposed zoning amendment will permit the construction of 349 detached dwelling units, 569 townhouses, and 461 condo units.

The proposal is to rezone the subject lands to:

- I1/R3YY[XXXX] to accommodate a school block
- R3YY[XXXX] to accommodate a variety of residential building forms including detached and townhouse dwellings, with site-specific exceptions.
- AM[XXXX] to accommodate mixed residential and commercial uses, with a site-specific exception to allow back-to-back townhomes as an additional use.
- O1, to accommodate parks and natural features
- O1P, to accommodate the Hydro transmission corridor traversing the site.

Related Planning Applications

- Plan of Subdivision, D07-16-16-0020

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 Planning and Housing Committee, is June 5, 2025.

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. D02-02-24-0075 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**.
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.

John Bernier, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21576
john.bernier@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier : D02-02-24-0075

Date : 18 mars 2025

Requérant : Minto (Hazeldean) GP Inc.

Date limite des commentaires : 15 avril 2025

Courriel du requérant : c.tremblay@minto.com

Urbaniste : John Bernier

N° de tél. du requérant : 613-818-6230

Quartier : 6 - Stittsville

Propriétaire : Minto (Hazeldean) GP Inc.

Conseiller : Glen Gower

Emplacement du site

5618, chemin Hazeldean et 5101, rue Abbott est.

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 constitué d'habitations de faible hauteur, d'espaces verts et de secteurs polyvalents.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud du chemin Hazeldean et du côté nord de la rue Abbott. La future avenue Robert Grant sépare dans un axe nord-sud cette propriété, sur laquelle un lotissement résidentiel est en cours d'aménagement. À l'est de l'emplacement, on retrouve un lotissement résidentiel de faible hauteur et un espace ouvert. On peut également observer des habitations et un espace ouvert au sud de l'emplacement. À l'est également, on retrouve des utilisations d'industrie légère et des commerces au nord, du côté nord du chemin Hazeldean.

La modification de zonage proposée permettra la construction de 349 habitations isolées, de 569 habitations en rangée et de 461 logements en copropriété.

La demande vise à attribuer les désignations de zonage suivantes à l'emplacement :

- I1/R3YY[XXXX], afin de permettre la création d'un îlot scolaire;
- R3YY[XXXX], afin de permettre la présence de diverses formes bâties résidentielles, notamment des habitations isolées et en rangée, une désignation qui serait assortie d'exceptions propres à l'emplacement;
- AM[XXXX], afin de permettre la présence de diverses utilisations résidentielles et commerciales, une désignation qui serait assortie d'une exception propre à l'emplacement permettant la construction d'habitations en rangée dos à dos en tant qu'utilisations supplémentaires;
- O1, afin de permettre l'aménagement de parcs et la présence d'éléments naturels;
- O1P, afin de permettre la traversée de l'emplacement par un couloir de transmission électrique.

Demandes d'aménagement connexes

- Plan de lotissement, D07-16-16-0020

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 5 juin 2025.

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 D02-02-24-0075 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**.
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.

Evide Rwagasore, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



