

Plan of Condominium and Part Lot Control Proposal Summary

Owner: Mattamy (Maple Grove) Ltd., Attn. Olivia Hughes	File Number: D07-04-22-0018 (CONDO) & D07-08-22-0043 (PLC)
Applicant: Same as Owner - Olivia Hughes	Comments due date: December 1, 2022
Applicant Address: 50 Hines Road, Suite 100, Ottawa ON, K2K 2M5	Development Review Planner: Lisa Stern
Applicant Email: olivia.hughes@mattamycorp.com	Ward: 6 - Stittsville
Applicant Phone Number: 437-990-6496	Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

The proposed plan is on municipally addressed sites 1837 Maple Grove Road and 1849 Maple Grove Road.

Description of Site and Surroundings

The Plan of Condominium application relates to two adjacent parcels, 1837 Maple Grove Road and 1849 Maple Grove Road. The subject sites are located at the northwest corner of Maple Grove Road and Montserrat Street in the Kanata West community. They have a combined total area of 17,389m², a frontage of 174.45.m along Maple Grove Road, and a lot depth of 99.68m. The majority of the site is currently vacant with an existing heritage building, referred to as the stone cottage, at the east end property. Surrounding uses include low-density neighbourhoods of detached dwellings and townhouses to the site's immediate north, south, west and east. The site is located north of Maple Grove Road, a classified collector road which connects to the arterial road, Huntmar Drive, found further east.

The lands are part of Mattamy's Maple Grove Subdivision (D07-16-21-0005), which was draft approved in January of 2022. A related Zoning By-Law Amendment was passed in July of 2022 in order to accommodate 3-storey townhome and back-to-back townhome units on the subject sites. The sites are proposed to be developed with 62 back-to-back townhome units and 28 traditional townhome units, to be accessed from two internal private roadways. 11 blocks within the proposed plan will include the townhouse dwellings and further 2 blocks will provide private roadway access off the north of the site.

The purpose of the Common Elements Plan of Condo application is to establish common ownership for the private roadways and all shared services and site elements. The stone cottage will be retained as a parcel of tied land within the Condominium. A concurrent Lifting of Part Lot Control will create 90 lots for the residential units.

Related Planning Applications

- Plan of Subdivision - D07-16-21-0005
- Major Zoning By-law Amendment - D07-04-21-0022

Roadway Modifications

N/A



Approval Timelines & Authority

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by the Planning, Real Estate and Economic Development Department, via delegated authority, is **January 11, 2023**.

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 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. D07-04-22-0018 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. 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 plan de copropriété et de contrôle d'une partie de lot

Propriétaire : Mattamy (Maple Grove) Ltd., att. : Olivia Hughes	N° de dossier : D07-04-22-0018 (CONDO) & D07-08-22-0043 (PLC)
Requérante : La requérante est la propriétaire - Olivia Hughes	Date limite des commentaires : 1 ^{er} décembre 2022
Adresse de la requérante : 50, chemin Hines, bureau 100, Ottawa (Ontario) K2K 2M5	Urbaniste : Lisa Stern
Courriel de la requérante : olivia.hughes@mattamycorp.com	Quartier : 6 - Stittsville
N° de tél. de la requérante : 437-990-6496	Conseiller du quartier : Glen Gower

Emplacement

La proposition concerne les biens-fonds situés aux 1837 et 1849, chemin Maple Grove.

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

La demande de plan de copropriété concerne deux parcelles adjacentes situées aux 1837 et 1849, chemin Maple Grove. Ces biens-fonds se trouvent à l'angle nord-ouest du chemin Maple Grove et de la rue Montserrat à Kanata-Ouest. Couvrant une superficie totale combinée de 17 389 m², ils présentent une façade de 174,45 m sur le chemin Maple Grove et une profondeur de 99,68 m. Cet emplacement est essentiellement inoccupé à l'exception d'un édifice historique, un cottage en pierre, qui se dresse à l'extrémité est de la propriété. Aux alentours, on retrouve des secteurs de faible densité constitués d'habitations isolées et en rangée juste au nord, au sud, à l'ouest et à l'est. L'emplacement se trouve au nord du chemin Maple Grove, une route collectrice reliant la promenade Huntmar, une artère qui s'étend plus à l'est.

Ces parcelles font partie du lotissement Maple Grove de la firme Mattamy (D07-16-21-0005), dont l'approbation provisoire a été accordée en janvier 2022. Une modification connexe du Règlement de zonage a été confirmée en juillet 2022 afin de permettre la construction d'habitations en rangée et en rangée dos à dos de trois étages sur ces parcelles. Il est prévu d'y aménager 62 habitations en rangée dos à dos et 28 habitations en rangée traditionnelles, accessibles par deux voies privées internes. Onze îlots du plan proposé accueilleront ces habitations en rangée et deux autres îlots serviront à aménager les voies d'accès privées donnant au nord de l'emplacement.

La demande de plan de copropriété de parties communes a pour objet de créer une propriété commune des voies privées ainsi que de l'ensemble des services partagés et éléments présents sur place. Le cottage en pierre sera conservé en tant que parcelle reliée à la copropriété. Une exemption parallèle de la réglementation relative aux parties de lot permettra la création des 90 lots qu'occuperont les logements.

Demandes connexes

- Plan de lotissement – D07-16-21-0005
- Modification importante du Règlement de zonage – D07-04-21-0022

Modifications aux chaussées

S.O.

Délais 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 **11 janvier 2023**.

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 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 D07-04-22-0018 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. 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.

Lisa Stern, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 21108
Lisa.Stern@ottawa.ca

