

# Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment

## Proposal Summary

Owner: CU Developments

File N°: D07-16-18-0023 & D02-02-18-0076

Applicant: Vincent Denomme, CU Developments

Comments due date: October 17, 2018

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue

Development Review Planner: Amanda Marsh

Applicant E-mail:

Ward: 5 – West Carleton

[vincent.denomme@claridgehomes.com](mailto:vincent.denomme@claridgehomes.com)

Ward Councillor: Councillor Eli El-Chantiry

Applicant Phone Number: 613-233-6030

---

### Site Location

1053, 1075 and 1145 March Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for a Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment to permit the development of 825 residential units, institutional facilities, a stormwater management pond, a park and open space.

### Proposal Details

The subject property is located within the northwest quadrant of the Kanata North Urban Expansion Area and is approximately 48.05 hectares in size. The site is currently underdeveloped and consists of open cultivated fields.

Surrounding land uses include St. Isidore Catholic Church, its associated cemetery, and St. Isidore Catholic School to the east, as well as a number of rural estate subdivisions comprised of detached dwellings on large lots, to the northeast, west, south and southwest. Immediately south of the Kanata North Urban Expansion Area boundary, uses include a residential subdivision, retail and commercial lands as well as Jack Donohue Public School.

### Zoning

The subject lands are currently zoned Rural Countryside Zone (RU). The RU zone accommodates agricultural, forestry, country residential lots created by severance and other land uses characteristic of Ottawa's countryside, in areas designated as General Rural Area, Rural Natural Features and Greenbelt Rural in the Official Plan. In addition, the RU zone recognizes and permits the large lot or distance separation requirements of rural-based land uses, as well as regulates various types of development in manners that ensure compatibility with adjacent land uses and respect the rural context. The applicant is proposing to rezone the

subject property from Rural Countryside (RU) to a variety of zones including Residential Third Density Subzone Z (R3Z), Residential Fourth Density Subzone Z (R4Z), Minor Institutional Subzone A (I1A), Environmental Protection Zone (EP), and Parks and Open Space Zone (O1), to permit the proposed subdivision.

### **Plan of Subdivision**

The applicant proposes to subdivide the subject lands for the development of 825 residential units including 295 single detached dwellings, and 530 townhouse and multi-unit residential dwellings. The proposed subdivision also includes a stormwater management pond, open space blocks, a school block reserved for the French Public School Board of Eastern Ontario, a fire hall, a future park and ride facility, as well as a 2.13 hectare neighbourhood park along the western boundary of the site. The primary access point is provided along March Road, just north of the proposed stormwater management facility, with an internal street network composed 24-metre right-of-way collector roads and 18-metre right-of-way local roads. Multi-use pathways are provided along the open space corridor and the collector roads of the site.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date” for the Plan of Subdivision Application, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is undetermined at this time.

The “On Time Decision Date” for the Zoning By-law Amendment Application, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is undetermined at this time.

### **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 plan of subdivision, 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. D07-16-18-0023 & D02-02-18-0076 in the subject line.
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 of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Amanda Marsh**, 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. 13409  
Fax: 613-580-2576  
[Amanda.Marsh@ottawa.ca](mailto:Amanda.Marsh@ottawa.ca)

# Plan de lotissement et modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : CU Developments

Requérant : Vincent Denomme, CU Developments

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone

Courriel du requérant :  
[vincent.denomme@claridgehomes.com](mailto:vincent.denomme@claridgehomes.com)

N° de tél. du requérant : 613-233-6030

N<sup>os</sup> de dossiers : D07-16-18-0023 et D02-02-18-0076

Date limite des commentaires : 17 octobre 2018

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Amanda Marsh

Quartier : 5 – West Carleton

Conseiller du quartier : Eli El-Chantiry

---

## Emplacement

1053, 1075 et 1145, chemin March

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage en vue de permettre l'aménagement de 825 unités d'habitation, d'installations institutionnelles, d'un bassin de gestion des eaux pluviales, d'un parc et d'un espace vert.

## Détails de la proposition

La propriété visée, située dans le quadrant nord-ouest de la zone d'expansion urbaine de Kanata-Nord, couvre une superficie d'environ 48,05 hectares. Actuellement sous-aménagée, elle est constituée de champs dégaçés cultivés.

Parmi les utilisations environnantes, on retrouve à l'est l'église catholique St-Isidore et son cimetière ainsi que l'école catholique St-Isidore, de même qu'un certain nombre de lotissements ruraux constitués d'habitations isolées construites sur de grands terrains au nord-est, à l'ouest, au sud et au sud-ouest. Tout juste au sud des limites de la zone d'expansion urbaine de Kanata-Nord, on retrouve un lotissement résidentiel, des commerces, des terrains commerciaux ainsi que l'école publique Jack-Donohue.

## Zonage

La désignation actuelle des terrains visés est Zone d'espace rural (RU). Le zonage RU répond aux besoins de lots agricoles, boisés et résidentiels ruraux issus de disjonctions et d'autres utilisations du sol caractéristiques de l'espace rural d'Ottawa dans les secteurs désignés secteur rural général, caractéristiques naturelles rurales et Ceinture de verdure dans le Plan officiel. De plus, le zonage RU tient compte de l'éventail d'utilisations du sol dans l'espace rural, qui requièrent souvent des superficies de lot ou des distances de séparation

importantes, et les autorise; il réglemente par ailleurs les divers types d'aménagements de manière à assurer leur compatibilité avec les utilisations du sol adjacentes et à respecter le contexte rural. Le requérant propose d'attribuer à la propriété visée, dont la désignation actuelle est Zone d'espace rural (RU), une variété de désignations, notamment Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z), Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z (R4Z), Zone de petites institutions, sous-zone A (I1A), Zone de protection de l'environnement (EP) et Zone de parc et d'espace vert (O1), afin de permettre la création du lotissement proposé.

### **Plan de lotissement**

Le requérant propose de lotir les terrains visés afin de permettre l'aménagement de 825 unités résidentielles, notamment 295 habitations isolées et 530 habitations en rangée ou immeubles à logements multiples. Le lotissement proposé comprend également un bassin de gestion des eaux pluviales, des îlots d'espaces verts, un îlot réservé au Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, une caserne de pompiers, un parc-o-bus en projet ainsi qu'un parc de quartier d'une superficie de 2,13 hectares longeant la limite ouest de l'emplacement. Le principal point d'accès donnera sur le chemin March, juste au nord du bassin de gestion des eaux pluviales proposé, et un réseau routier interne sera créé à partir de routes collectrices d'une emprise de 24 mètres et de routes locales d'une emprise de 18 mètres. Des sentiers polyvalents sont prévus le long du couloir d'espaces verts et des routes collectrices de l'emplacement.

### **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu » associée à la demande d'approbation du plan de lotissement, c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra par pouvoir délégué une décision, n'a pas encore été fixée.

La « date de décision en temps voulu » associée à la demande de modification au Règlement de zonage, c'est-à-dire la date limite à laquelle le Comité de l'urbanisme de la Ville examinera la demande, n'a pas encore été fixée.

### **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 le règlement proposé ne soit adopté, 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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossiers D07-16-18-0023 et D02-02-18-0076 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.

**Amanda Marsh**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 13409

Télécopieur : 613-580-2576

[Amanda.Marsh@ottawa.ca](mailto:Amanda.Marsh@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-18-0076	18-1061-B	I:\CO\2018\Zoning\March_1053_1075_1145 ©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. ©Les données de parcelles appartiennent à Teramet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CEI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.	
D07-16-18-0023			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 08 / 20			

1053, 1075, 1145 chemin March Road