

## Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Caivan (Richmond North) Limited &  
Caivan (Richmond South) Limited

File N°: D07-16-20-0016, D07-16-21-0011 and  
D02-02-20-0053

Applicant: Caivan Development Corporation

Comments due date: June 11, 2021

Applicant Address: 302 -2934 Baseline Road

Development Review Planner: Sarah McCormick

Applicant E-mail: [zeyad.hassan@caivan.com](mailto:zeyad.hassan@caivan.com)

Ward: 21 – Rideau-Goulbourn

Applicant Phone Number: (613)518-1864

Ward Councillor: Councillor Scott Moffatt

---

This is a circulation for a revision of the proposed subdivision application. The proponent has acquired additional lands which now form part of the proposed plan of subdivision; these lands are located within the Green Lands West and form part of Street I and Block 32. Further, the applicant is in the process of acquiring the hydro corridor lands in the area which are shown as part of this proposed plan, but not yet in their ownership. The specifics of the application mentioned in the below application summary remain generally unchanged from the original circulation, save and except for minor unit count changes resulting from modifications based on public and technical comments sent to the proponent after the initial circulation. The unit count has been increased to 581 residential units.

Supporting documents for the revision application are those provided as part of the second submission and which have been previously posted on the City of Ottawa's Development Application website.

### Site Location

6295, 6335 (part), 6363, 6409 Perth Street, part of 6379 (part) Franktown Road, and 6305 Ottawa Street; as shown on the accompanying location map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment application to accommodate the development of a 581-unit residential subdivision which includes a mix of detached and multiple attached dwelling units.

### Proposal Details

The proposed subdivision occurs in three separate parts. Two of these parts include the properties located on Perth Street and Franktown Road and are located north-west of the intersection of Perth Street and Rochelle Drive and are divided by the Fox Run subdivision which has already received draft approval. This portion of the plan of subdivision is referenced in the application as the Green

Lands. The third portion of the subdivision is located on Ottawa Street, in the north-west corner of the intersection between Ottawa Street and Queen Charlotte Street. The subject lands are situated directly adjacent to the existing dwellings at this intersection. This portion of the proposed plan of subdivision is referenced in the application as the Laffin Lands.

The Green Lands are located in the northwest corner of the Village of Richmond, in the northwest corner of the intersection of Perth Street and Rockette Drive. The Subject parcels have a total approximate area of 18.25 hectares, 99.82 metres of broken frontage on Perth Street, 20 metres on Cedarstone Street and 183.3 metres on Mira Court. The lands are currently vacant and utilized for agricultural purposes. An existing Hydro corridor bisects both of the parcels within the Green Lands.

The Laffin Lands are located in the southwest portion of the Village of Richmond, northwest of the Ottawa Street and Queen Charlotte Street intersection. This parcel has an area of approximately 7.2 hectares, with 38.08 metres of frontage on Queen Charlotte Street, and 54.95 metres of frontage on Ottawa Street. The lands are vacant and currently used for agricultural purposes. In addition, there is an approximately 3.5 acre treed area located on this parcel of land.

The applications have been filed to accommodate the development of a new subdivision comprised of approximately 581 new dwelling; this includes approximately 255 detached and 326 multiple attached (townhouse) dwelling units. The proposed development also includes a new park and a pathway/walkway system. The accompanying Zoning By-law Amendment will accommodate the proposed development by changing the zoning of the Subject Properties from Development Reserve (DR1) to appropriate site specific Village Residential, and Parks and Open Space zones. Final zoning will not be considered by the Agricultural and Rural Affairs Committee until the subdivision has received draft approval.

## Related Planning Applications

Plan of Subdivision: D07-16-20-0016  
Subdivision Revision: D07-16-21-0011  
Zoning By-law Amendment: D02-02-20-0053

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is July 19, 2021.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Agriculture and Rural Affairs Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

## 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 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-20-0016, D07-16-21-0011, and/or D02-02-20-0053 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](http://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.

**Sarah McCormick**, 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. 24487  
[sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:sarah.mccormick@ottawa.ca)

# Plan de lotissement et Modification du Règlement de zonage

## Sommaire de la proposition

Propriétaire : Caivan (Richmond North)  
Limited & Caivan (Richmond South) Limited

N° de dossier : D07-16-20-0016, D07-16-21-0011 et  
D02-02-20-0053

Requérant : Caivan Development Corporation

Date limite des commentaires : le 11 juin, 2021

Adresse du requérant : 302 – 2934 rue Baseline

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel du requérant :  
[zeyad.hassan@caivan.com](mailto:zeyad.hassan@caivan.com)

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn

N° de tél. du requérant : (613)518-1864

Conseiller du quartier : Conseiller Scott Moffatt

Le présent document tient lieu de diffusion d'une révision d'une demande de lotissement. Le requérant a fait l'acquisition de terrains supplémentaires qui font maintenant partie du plan de lotissement proposé; ces terrains se trouvent dans le lotissement Terres Green Ouest et font partie de la rue I et de l'îlot 32. Par ailleurs, le requérant est en train de faire l'acquisition des terrains formant le couloir de transport d'électricité situés dans le secteur figurant sur le plan proposé, mais n'en est pas encore propriétaire. Les particularités mentionnées dans la demande ci-dessous restent, pour l'essentiel, inchangées par rapport à la première diffusion de la proposition, à l'exception de légers changements dans le nombre de logements résultant de modifications fondées sur les commentaires des membres du public et des organismes techniques transmis au requérant après la diffusion initiale. Le nombre de logements a été augmenté à 581 unités.

Les documents à l'appui de la demande de révision sont ceux fournis dans le cadre de la deuxième demande et qui ont été préalablement publiés sur le site Web de la Ville consacré aux demandes d'aménagement.

### Emplacement du site

6295, 6335 (partie), 6363, 6409, rue Perth, partie 6379 (partie) chemin Franktown et 6305, rue Ottawa, comme il est illustré sur la carte d'emplacement jointe.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage en vue de permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel de 581 unités d'habitation qui comprend un mélange de maisons isolées et de maisons en rangée

### Détails de la proposition

Le lotissement se fait en trois parties distinctes. Deux de ces parties comprennent les propriétés situées sur la rue Perth et le chemin Franktown et se trouvent au nord-ouest de l'intersection de la

rue Perth et de la promenade Rochelle; elles sont divisées par le lotissement Fox Run qui a déjà reçu une approbation préliminaire. Cette partie du plan de lotissement est connue dans la demande sous le nom de « Terres Green ». La troisième partie du lotissement est située sur la rue Ottawa, dans le coin nord-ouest de l'intersection entre les rue Ottawa et Queen Charlotte. Les terrains en question jouxtent directement les maisons construites à cette intersection. Cette partie du plan de lotissement proposé est connue dans la demande sous le nom de « Terres Laffin ».

Les Terres Green sont situées dans le coin nord-ouest du village de Richmond, à l'intersection de de la rue Perth et de la promenade Rockette. Les parcelles visées ont une superficie totale approximative de 18.25 hectares, avec 89.48 mètres de façade sur la rue Perth, 10.34 mètres sur la rue Cedarstone et 183.3 mètres sur le cour Mira. Les terrains sont actuellement vacants et utilisés à des fins agricoles. Un couloir de transport d'électricité existant coupe en deux les deux parcelles situées dans les Terres Green.

Les Terres Laffin sont situées dans la partie sud-ouest du village de Richmond, au nord-ouest de l'intersection de la rue Ottawa et de la rue Queen Charlotte. Cette parcelle a une superficie d'environ 7.5 hectare, avec 38.08 mètres de façade sur la rue Ottawa, et 54.95 mètres de façade sur la rue Queen Charlotte. Il s'agit de terrains vacants et actuellement utilisés à des fins agricoles. Une aire arborée de 3.5 acres est située aussi sur cette parcelle.

Les demandes ont été présentées pour permettre l'aménagement d'un nouveau lotissement comprenant environ 581 nouveaux logements, dont environ 255 maisons individuelles et 326 habitations attenantes multiples (maisons en rangée). L'aménagement proposé comprend également un nouveau parc et un réseau de sentiers et d'allées piétonnières. La modification au Règlement de zonage qui accompagne le projet d'aménagement permettra de modifier le zonage des propriétés visées de Zone d'aménagement futur (DR1) à des Zones résidentielles de village, de parcs et espaces verts propres à l'emplacement. Le zonage définitif ne sera pas examiné par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales tant que le lotissement n'aura pas reçu une approbation préliminaire

## **Demandes d'aménagement connexes**

Plan de lotissement: D07-16-20-0016

Revision du Plan de lotissement: D07-16-21-0011

Modification du reglement de zonage: D02-02-20-0053

## **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'infrastructure et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 19 juillet 2021

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales 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 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 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 d'appel de l'aménagement local, 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-20-0016, D07-16-21-0011 et/ou D02-02-20-0053 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](http://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.

**Sarah McCormick**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

[sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:sarah.mccormick@ottawa.ca)



# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D02-02-20-0053	20-0681-L		<b>6295, 6363, 6409 rue Perth St.</b> <b>6305 rue Ottawa St.</b>
D07-16-20-0016			
I:\CO\2020\Zoning&_Sub\Perth_6295_Ottawa_6305			
<small>©Parcel data is owned by Teranet 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 Teranet 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 - 2021 / 05 / 12		 <small>NOT TO SCALE</small>	