

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Claridge Homes (Carson) Inc.

File N°: D02-02-18-0098 & D07-12-18-0167, respectively

Applicant: Claridge Homes (Vincent Denomme)

Date Submitted: November 26, 2018

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue

Comments due date: December 24, 2018

Applicant E-mail:

vincent.denomme@claridgehomes.ca

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant Phone Number: 613-233-6030

Ward: Ward 2 - Innes

Ward Councillor: Jody Mitic

---

### Site Location

380 Rolling Meadow Crescent

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to permit four stacked townhouse buildings on the subject property.

### Proposal Details

The site is located to the south of the intersection of Renaud Road and Navan Road, within the second phase of Claridge's Spring Valley Trails subdivision and the East Urban Community.

The subject property is vacant with the exception of a portable construction office and construction materials that are temporarily being stored on the property. The 6,800m<sup>2</sup> site is sparsely vegetated and lightly covered with gravel. Immediately to the north of the site rests residential properties, followed by Renaud Road and Navan Road further north. Low and medium density residential properties surround the site to the east south and west within the Spring Valley Trails community. A vast Environmental Protection (EP) zone is located beyond the residential neighborhood to the south of the subject property.

A Site Plan Control application has been submitted in order to construct four stacked townhouse buildings on the property (Location Map attached). Each of the four three-storey buildings are to contain 12 units, for a total of 48 residential dwelling units on the site. The first floor of each building is partially below grade and will gain access to the site via a staircase terminating at grade. The subject property will contain 58 resident parking spaces, 10 visitor parking space and 24 bicycle parking spaces. Pathways connected to Rolling Meadow Crescent provide pedestrian access throughout the site and the garbage facilities are contained within an independent, covered structure at the rear of the property.

A Zoning By-law Amendment application has been submitted to permit the proposed stacked residential dwellings where the current zoning, Residential Third Density, Subzone V V, Exception 1286 (R3V V [1286]), permits

dwelling types ranging from detached dwellings to townhouses. The proposed new zoning of Residential Fourth Density, Subzone Y (R4Y) would allow the proposed development of stacked townhouse dwellings at a maximum height of 11 metres.

## 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 Committee, is February 12, 2019.

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the Site Plan Control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is February 15, 2019

## 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. D 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.

**Steve Belan**, 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. 27591  
Fax: 613-580-2576  
[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

# Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Claridge Homes (Carson) Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-18-0098 et D07-12-18-0167, respectivement

Requérant : Claridge Homes (Vincent Denommé)

Date de soumission : 26 novembre 2018

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone, Ottawa (Ontario)

Date limite de commentaires : 24 décembre 2018

Courriel du requérant :  
vincent.denomme@claridgehomes.ca

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Steve Belan

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-223-6030

Quartier : 2 - Innes

Conseillère du quartier : Jody Mitic

---

## Emplacement

380, croissant Rolling Meadow

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes connexes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre quatre bâtiments d'habitations en rangée superposées sur l'emplacement en question.

## Détails de la proposition

L'emplacement est situé au sud de l'intersection des chemins Renaud et Navan, dans la deuxième phase du lotissement Spring Valley Trails de Claridge dans la communauté urbaine Est.

Le bien-fonds visé est vacant, à l'exception d'un bureau de chantier et des matériaux de construction qui y sont entreposés temporairement. Le terrain de 6 800 m<sup>2</sup> a une couverture végétale clairsemée et est légèrement recouvert de gravier. Immédiatement au nord se trouvent des propriétés résidentielles, suivies du chemin Renaud et du chemin Navan plus au nord. Des propriétés résidentielles de faible et moyenne densité entourent l'emplacement à l'est, au sud et à l'ouest dans la collectivité de Spring Valley Trails. Une vaste zone de protection de l'environnement (PE) est située au-delà du quartier résidentiel au sud de la propriété visée.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise afin de construire quatre bâtiments d'habitations superposées sur la propriété (voir le plan de situation joint). Chacun des quatre bâtiments de trois étages est prévu contenir 12 unités, pour un total de 48 unités d'habitation sur les lieux. Le premier étage de chaque bâtiment est partiellement sous le niveau du sol et l'accès à l'emplacement se fera par un escalier se terminant au niveau du sol. Le bien-fonds comprendra 58 places de stationnement pour les résidents, 10 pour les visiteurs et 24 pour les vélos. Les sentiers reliés au croissant Rolling Meadow offrent un accès piétonnier à

l'ensemble du bien-fonds. Une structure indépendante et couverte à l'arrière de la propriété abritera les bacs à ordures.

Une demande de modification au Règlement de zonage a été soumise pour permettre la construction des bâtiments d'habitations en rangée superposées proposés alors que le zonage actuel, Résidentiel de densité 3, sous-zone V V, exception 1286 (R3V V[1286]), permet des types d'habitation allant de maisons individuelles isolées aux maisons en rangée. La nouvelle désignation de zonage proposée – Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Y (R4Y) – permettrait l'aménagement proposé de bâtiments d'habitations en rangée superposées d'une hauteur maximale de 11 mètres.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 12 février 2019.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision au sujet de la demande de réglementation du plan d'implantation sera rendue par la Direction générale de la planification, de l'environnement et du développement économique, en vertu d'une délégation de pouvoir, est fixée au 15 février 2019.

## 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 avant 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 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 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-18-0089 et D07-12-18-0167 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de plan de lotissement, 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.



**Evode Rwagasore**, 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 16483  
Télécopieur : 613-560-6006  
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

## Location Map/Plan de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-18-0098	18-1934-D	<b>380 crois. Rolling Meadows Cres.</b>	
D07-12-18-0167			
I:\COV2018\Zoning\RollingMeadows_380		Area A to be rezoned from R3V V[1286] to R4Y Le zonage du secteur A sera modifié de R3V V[1286] à R4Y	
<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>		Area B to be rezoned from LC[1579]-h to R4Y Le zonage du secteur B sera modifié de LC[1579]-h à R4Y	
<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'ARPENT AGE.</small>		Area C to be rezoned DR to R4Y Le zonage du secteur C sera modifié de DR à R4Y	
REVISION / RÉVISION - 2018 / 11 / 20		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	





Figure 15: Rendering of proposed building