

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

Owner: 2356349 Limited Partnership

Applicant: Lisa Dalla Rosa, Cardel Homes

Applicant Address: 301 Moodie Drive, Suite 100,  
Ottawa, ON K2H 9C4

Applicant E-mail:  
lisa.dallarosa@cardelhomes.com

Applicant Phone Number: 613-820-1959

File N°: D02-02-17-0091 Zoning By-law  
Amendment and D07-16-17-0024 Plan of  
Subdivision

Date Submitted: October 5, 2017

**Comments due date: January 8, 2018**

Development Review Planner: Wendy Tse

Ward: 20-Osgoode

Ward Councillor: George Darouze

---

### Site Location

Part of 673 Rideau Road

The site is located between River Road and Spratt, north of Rideau Road, at the southern limit of the Riverside South community and the Urban Boundary of the Official Plan.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision to permit an urban residential subdivision consisting of 234 single detached dwellings and 260 townhouse dwellings.

### Proposal Details

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to change the current zoning of Development Reserve (DR) to reflect the proposed urban development consisting of mainly residential uses. The partial park block is proposed to be zoned Open Space.

The Plan of Subdivision proposes approximately 494 residential units on full services consisting of 234 single detached dwellings, 260 townhouse dwellings (in 17 blocks), one partial park block and eleven local and collector roads. Brian Good Avenue is proposed to extend to River Road.

### Site and Surroundings

The subject site is currently undeveloped with approximately 36 m of frontage along Rideau Road and 209 m along Spratt Road with an area of 24 ha. Future suburban residential development is proposed to the north, east and west in accordance with the Riverside South Community Design Plan. There are a number of existing homes along River Road in this vicinity and an existing farm to the south. The south limit is located at the

Urban Boundary and lands between the site and Rideau Road are currently within the Agricultural Resource Area of the Official Plan.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law application will be considered by the City’s Planning Committee, is January 11, 2018.

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date upon which a decision on the Subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is February 24, 2018.

## 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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-17-0091 (Zoning) or D07-16-17-0024 (Subdivision) 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 zoning by-law amendment or 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.

**Wendy Tse**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4th Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel. : 613-580-2424, ext. 12585  
[wendy.tse@Ottawa.ca](mailto:wendy.tse@Ottawa.ca)

# Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire: 2356349 Limited Partnership

Requérant: Lisa Dalla Rosa, Cardel Homes

Adresse du requérant: 301, promenade Moodie, bureau 100, Ottawa (Ontario) K2H 9C4

Courriel du requérant:  
lisa.dallarosa@cardelhomes.com

N° de tél. du requérant: 613-820-1959

N<sup>os</sup> de dossier: D02-02-17-0091 (modification au Règlement de zonage) et D07-16-17-0024 (Plan de lotissement)

Date de soumission: 5 octobre 2017

**Date limite des commentaires: 8 janvier 2018**

Urbaniste responsable des projets d'aménagement: Wendy Tse

Quartier: 20-Osgoode

Conseiller du quartier: George Darouze

---

## Emplacement

Partie du 673, chemin Rideau

L'emplacement visé est situé entre les chemins River et Spratt, au nord du chemin Rideau, à la limite sud de la collectivité de Riverside Sud et à la limite urbaine du Plan officiel.

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement en vue de permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel suburbain comprenant 234 maisons individuelles isolées et 260 maisons en rangée.

## Détails de la proposition

La modification au Règlement de zonage vise à modifier l'actuelle Zone d'aménagement futur (RD) afin de tenir compte du projet d'aménagement urbain comportant principalement des utilisations résidentielles. Il est proposé de zoner l'îlot de parc partiel en Zone d'espace vert.

Le plan de lotissement propose environ 494 unités résidentielles entièrement viabilisées comprenant 234 maisons individuelles isolées, 260 maisons en rangée (dans 17 îlots), un îlot de parc partiel et onze rues locales et collectrices. Il est proposé de prolonger l'avenue Brian-Good jusqu'au chemin River.

## Emplacement et environs

L'emplacement visé est actuellement non aménagé. Il a environ 36 m de façade le long du chemin Rideau et 209 m le long du chemin Spratt et couvre 24 ha. Des aménagements résidentiels suburbains futurs sont proposés au nord, à l'est et à l'ouest conformément au Plan de conception communautaire de Riverside Sud. À proximité, un certain nombre de maisons sont situées le long du chemin River et une ferme s'étend au sud.

La limite sud est située à la limite urbaine et les biens-fonds situés entre l'emplacement en question et le chemin Rideau se trouvent actuellement dans la Zone de ressources agricoles du Plan officiel.

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## 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 l'urbanisme de la Ville, est fixée 11 janvier 2018.

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. 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, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision, est le 24 février 2018.

## 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 la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 la Commission des affaires municipales de l'Ontario, 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 plan de lotissement 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

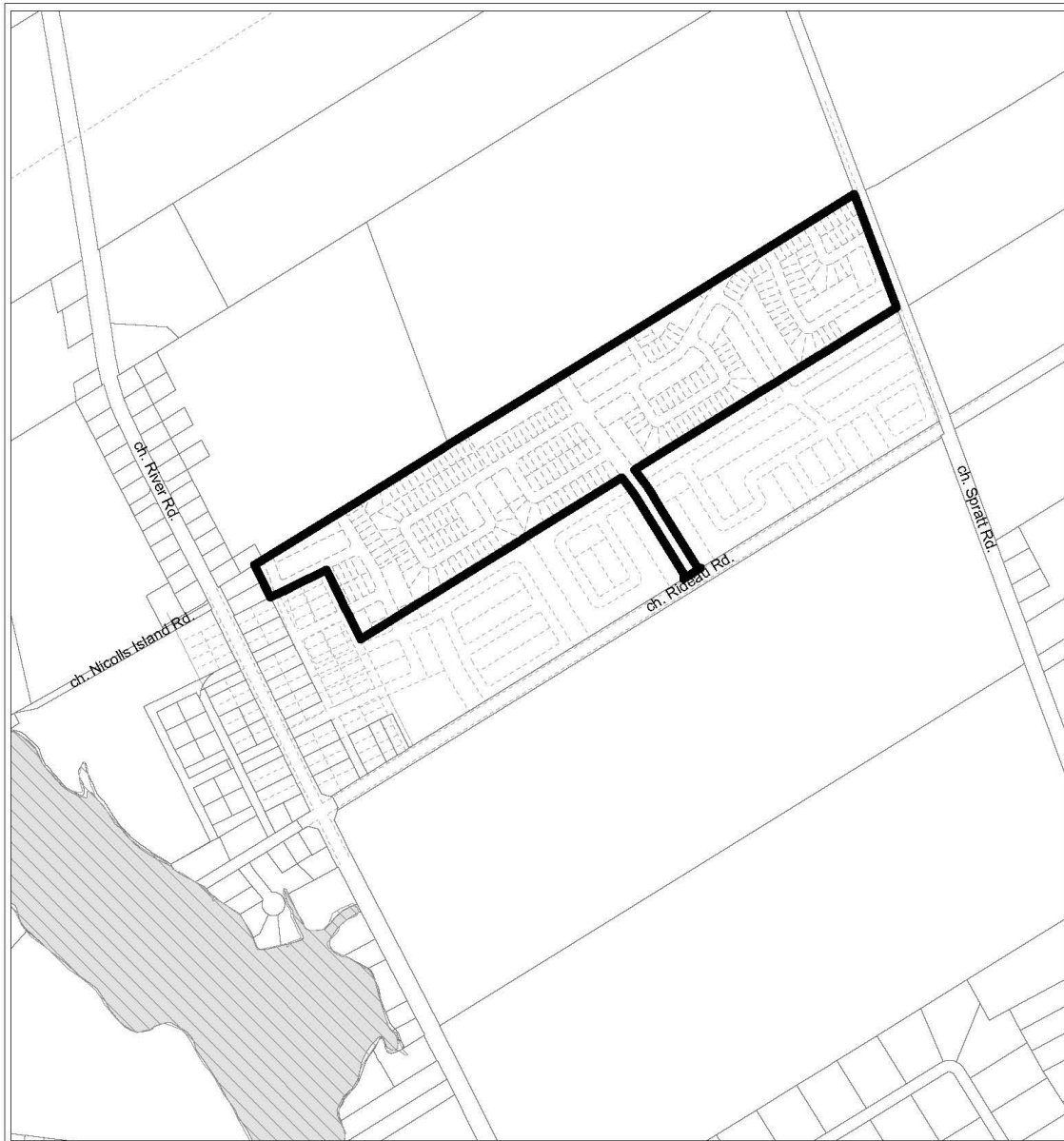
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-17-0091 (modification au Règlement de zonage) et D07-16-17-0024 (Plan de lotissement) 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 modification au 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.

**JC Renaud**, 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 27629  
[jean-charles.renaud@ottawa.ca](mailto:jean-charles.renaud@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 PART OF / PARTIE DE 673, CHEMIN RIDEAU ROAD	
D02-02-17-0091	17-1560-Y		
D07-16-17-0024			
I:\CO\2017\ZSRideau673			
<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>		<b>Part of / partie de 673, chemin Rideau Road</b>  Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<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 - 2017 / 11 / 28		NOT TO SCALE	