

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

Owner: 2447591 Ontario Inc.

Applicant: FoTenn Consultants Inc.

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa

Applicant E-mail: [carrara@fotenn.com](mailto:carrara@fotenn.com)

Applicant Phone Number: 343-998-9395

File N°: D02-02-17-0105 (Zoning) & D07-16-17-0028 (Subdivision)

Date Submitted: November 9, 2017

Comments due date: January 19, 2018

Development Review Planner: Shoma Murshid

Ward Number - Name: 19 - Cumberland

Ward Councillor: Stephen Blais

---

### Site Location

2564 Tenth Line Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision applications to develop approximately 39 hectares of land for over 750 residential units, an elementary school block, a neighbourhood park and alterations to McKinnons Creek.

These applications may require roadway modifications.

### Proposal Details

The subject lands are between Mer Bleue Road and Tenth Line Road, south of Sweetclover Way and Mandalay Street, east of Renaud Road. The eastern half of the subject land is bisected by McKinnons Creek. The proposal is distributed into Phases 4, 5 and 6 of the Summerside West community.

The proposal calls for 778 residential units, comprised of a mix of detached and townhome – including back-to-back – units. A total of 154 units are proposed to be back-to-back townhome units, 220 are proposed as traditional townhome units, and the remaining 404 units are proposed as detached single dwelling units. The subdivision also includes an elementary school block, a neighbourhood park, expansion of a stormwater pond abutting McKinnons Creek, and a small 0.2 hectare block in the southwest corner of the Plan of Subdivision (for the larger commercial block that is planned to the immediate south in the future).

Please note that these lands are within the Mer Bleue Expansion Area CDP.



The proposed school block will be developed with further details at a future date, via another development application – a Site Plan Control application.

The subject land is currently zoned Rural Countryside (RU) Zone. McKinnons Creek is zoned with a Flood Plain Overlay.

Since the Mer Bleue Expansion Area has been added to Ottawa's Urban Area for the purposes of residential expansion and the Mer Bleue Expansion Area CDP and Official Plan Amendment has been passed at Council, the RU zone is no longer appropriate. The Zoning Amendment application recommends rezoning the lands as follows:

1. Residential Third Density with Exceptions (R3YY[1909]) for the residential areas.
2. A dual Minor Institutional /Residential Third Density (I1B/R3YY[1909]) zone for the school block. This would allow the school block to revert to residential uses if it is not required by the school boards.
3. Parks and Open Space Zone (O1) for the Parks.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is February 13, 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 zoning by-law amendment, 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. D02-02-17-0105 (Zoning) & D07-16-17-0028 (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 Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Shoma Murshid**, 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. 15430  
Fax: 613-580-2576  
[shoma.murshid@ottawa.ca](mailto:shoma.murshid@ottawa.ca)

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

Propriétaire : 2447591 Ontario Inc.

Requérant : FoTenn Consultants Inc.

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa

Courriel du requérant : [carrara@fotenn.com](mailto:carrara@fotenn.com)

N° de tél. du requérant : 343-998-9395

N°s de dossier : D02-02-17-0105 (Zonage) et D07-16-17-0028 (Lotissement)

Date de soumission : 9 novembre 2017

Date limite des commentaires : le 19 janvier 2018

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Shoma Murshid

Quartier – 19 - Cumberland

Conseiller du quartier : Stephen Blais

---

### Emplacement

2564, chemin Tenth Line

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et une demande de plan de lotissement visant à aménager environ 39 hectares avec plus de 750 unités d'habitation, un îlot pour une école élémentaire, un parc de quartier et des modifications au ruisseau McKinnons.

Ces demandes pourraient nécessiter des modifications à la chaussée.

### Détails de la proposition

Les terrains en question se trouvent entre les chemins Mer Bleue et Tenth Line, au sud de la voie Sweetclover et de la rue Mandalay, à l'est du chemin Renaud. La moitié est de l'emplacement est traversée par le ruisseau McKinnons. La proposition constitue les Phases 4, 5 et 6 de la collectivité de Summerside Ouest.

La proposition fait état de 778 unités d'habitation comprenant un mélange d'habitations isolées et en rangée, dont des habitations dos-à-dos. Il est prévu que 154 unités seront des habitations dos-à-dos, 220 seront des habitations en rangée traditionnelles et les autres 440 seront des habitations individuelles isolées. Le lotissement comptera aussi un îlot pour une école élémentaire, un parc de quartier et l'agrandissement d'un bassin de gestion des eaux pluviales contigu au ruisseau McKinnons et un petit îlot de 0,2 hectare dans l'angle sud-ouest du plan de lotissement (pour un îlot commercial plus vaste envisagé ultérieurement au sud immédiat).

Veuillez noter que ces terrain font partie du PCC de la zone d'expansion Mer Bleue.

Le projet d'aménagement de l'îlot pour l'école sera précisé ultérieurement dans une autre demande d'aménagement – une demande de réglementation du plan d'implantation.

Le zonage actuel du bien-fonds visé est (RU), Zone d'espace rural. Le ruisseau McKinnons se trouve dans une Zone sous-jacente de plaine inondable.

Étant donné que la Zone d'expansion de Mer Bleue a été ajoutée au Secteur urbain d'Ottawa aux fins d'expansion résidentielle et que le Conseil a adopté le PCC de la Zone d'expansion de Mer Bleue et la modification au Plan officiel, la Zone RU n'a plus sa raison d'être. La demande de modification au Règlement de zonage recommande les nouveaux zonages suivants :

1. Zone résidentielle de densité 3, assortie d'exceptions (R3YY[1909]) pour les secteurs résidentiels.
2. Zone double résidentielle de densité 3/petites institutions pour l'îlot de l'école. Cela permettrait de revenir à une utilisation résidentielle, si les conseils scolaires n'ont pas besoin de l'îlot.
3. Zone de parcs et d'espaces verts (O1) pour les parcs.

### **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 au 13 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 modification au 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**

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 numéros de dossier D02-02-17-0105 et D07-16-17-0028 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 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.

Shoma Murshid, 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 15430  
Télec. : 613-580-2576  
[shoma.murshid@ottawa.ca](mailto:shoma.murshid@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>	
D02-02-17-0105	17-1583-X		
D07-16-17-0028			
I:\CO\2017\Zoning_Sub\Tenthline_2564			
<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 Entreprises 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 / 29		<b>2564 chemin Tenth Line Road</b>	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)