

Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Claridge Homes (Bridalwood Trails) Inc.

File N°: **D07-16-19-0001 & D02-02-19-0004**

Applicant: Claridge Homes (Bridalwood Trails) Inc.

Date Submitted: January 11, 2019

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue
Ottawa, ON K2P 0Y6

Comments due date: February 22, 2019

Applicant E-mail:
vincent.denomme@claridgehomes.com

Development Review Planner: Laurel McCreight

Ward: Ward 23 – Kanata South

Applicant Phone Number: 613.233.6030

Ward Councillor: Allan Hubley

Site Location

The subject properties are located at 866 & 898 Eagleson Road and 1355 & 1365 Terry Fox Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Draft Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment to develop a residential subdivision with a total of 409 units (34 semi-detached units, 255 townhouse units and 120 back-to-back townhouse units).

Proposal Details

The subject properties are bounded by Eagleson Road to the east and Terry Fox Drive to the West. The site is currently vacant and consists of former farmland, which has been overgrown by trees, shrubs and grasses. Birdlewood Trails Phases 1 and 2 (developed by Claridge Homes) is to the north of the site, which consists of low to medium-density housing. The Monahan Storm Drain (owned by the City of Ottawa) is to the east of the site along with residential development. To the south and west across Terry Fox Drive are lands designated Agriculture Resource Area and are currently farmed.

Zoning

The subject lands are zoned Arterial Mainstreet with a variety of exceptions and height restrictions. The AM zone accommodates a broad range of uses including retail, service commercial, offices, residential and institutional uses.

The applicant is proposing to rezone the land to Residential Third Density, Subzone Z (R#Z) and the Parks and Open Space Zone (O1) to permit the development

Plan of Subdivision

The applicant proposes to develop a residential subdivision consisting of 409 units containing 34 semi-detached units, 255 townhouse units and 120 back-to-back townhouse units. Two parks are proposed: a 1.03 hectare park will be added to the Proudmore Romina Park expanding its existing size; and a 0.40 hectare parkette is proposed in the southern portion of the development. Several new local streets are proposed within the development and these local streets will connect to existing streets via Overberg Way and Romina Street. No new accesses are proposed to Eagleson Road or Terry Fox Drive.

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, will be April 8, 2019.

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 to be determined. The zoning bylaw amendment is typically not considered by Planning 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 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 these applications 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. D07-16-19-0001 & D02-02-19-0004 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding these applications online at 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.

Laurel McCreight, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department



City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 16587
Fax: 613.580.2576
laurel.mccreight@ottawa.ca

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

Propriétaire : Claridge Homes (Bridalwood Trails)
Inc.

N^{os} de dossier : **D07-16-19-0001 et D02-02-19-0004**

Requérant : Claridge Homes (Bridalwood Trails) Inc.

Date de soumission : 11 janvier 2019

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone,
Ottawa (Ontario) K2P 0Y6

Date limite des commentaires : 22 février 2019

Courriel du requérant :
vincent.denomme@claridgehomes.com

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Laurel McCreight

N^o de tél. du requérant : 613.233.6030

Quartier : 23 – Kanata-Sud

Conseiller du quartier : Allan Hubley

Emplacement du site

Les propriétés visées sont situées aux 866 et 898, chemin Eagleson ainsi qu'aux 1355 et 1365, promenade Terry Fox.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une proposition de plan de lotissement et une demande de modification au Règlement de zonage, en vue de permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel comprenant au total 409 unités d'habitation (34 habitations jumelées, 255 unités d'habitation en rangée et 120 unités d'habitation en rangée dos à dos).

Détails de la proposition

Les propriétés visées sont délimitées par le chemin Eagleson à l'est et la promenade Terry Fox à l'ouest. Cet emplacement vacant est une ancienne exploitation agricole aujourd'hui recouverte d'arbres, d'arbustes et d'herbe. Les phases 1 et 2 du projet Birdlewood Trails (mené par Claridge Homes) sont réalisées au nord de l'emplacement et consistent à construire des habitations de densité faible et moyenne. On retrouve le collecteur d'eaux pluviales Monahan (propriété de la Ville d'Ottawa) et un lotissement résidentiel à l'est de l'emplacement. Au sud et à l'ouest, de l'autre côté de la promenade Terry Fox, on retrouve des terrains, actuellement cultivés, dont la désignation est Zone de ressources agricoles.

Zonage

La désignation des terrains visés est Zone d'artère principale, assortie de diverses exceptions et limitations de hauteur. Le zonage AM permet toute une gamme d'utilisations, notamment de vente au détail, de services commerciaux, de bureau, résidentielles et institutionnelles.

Le requérant propose de modifier cette désignation en Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R#Z) et Zone de parc et d'espace vert (O1) afin de pouvoir procéder à l'aménagement proposé.

Plan de lotissement

Le requérant souhaite aménager un lotissement résidentiel comprenant au total 409 unités d'habitation (34 habitations jumelées, 255 unités d'habitation en rangée et 120 unités d'habitation en rangée dos à dos). Deux parcs seraient par ailleurs aménagés : un parc de 1,03 hectare viendrait agrandir la superficie actuelle du parc Proudmore Romina et un mini-parc de 0,40 hectare serait créé dans la partie sud-est de l'aménagement. Plusieurs nouvelles rues locales seraient tracées à l'intérieur de l'aménagement et relieraient le réseau routier existant par la voie Overberg et la rue Romina. Aucun nouvel accès au chemin Eagleson ou à la promenade Terry Fox n'est proposé.

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 le directeur général prendra une décision relativement à la demande de plan de lotissement est fixée au 8 avril 2019.

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 examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, n'a pas été déterminée. Habituellement, les demandes de modification au Règlement de zonage ne sont pas examinées par le Comité de l'urbanisme avant l'approbation provisoire du plan de lotissement.

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^{os} de dossier D07-16-19-0001 et D02-02-19-0004 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/devapps.
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.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

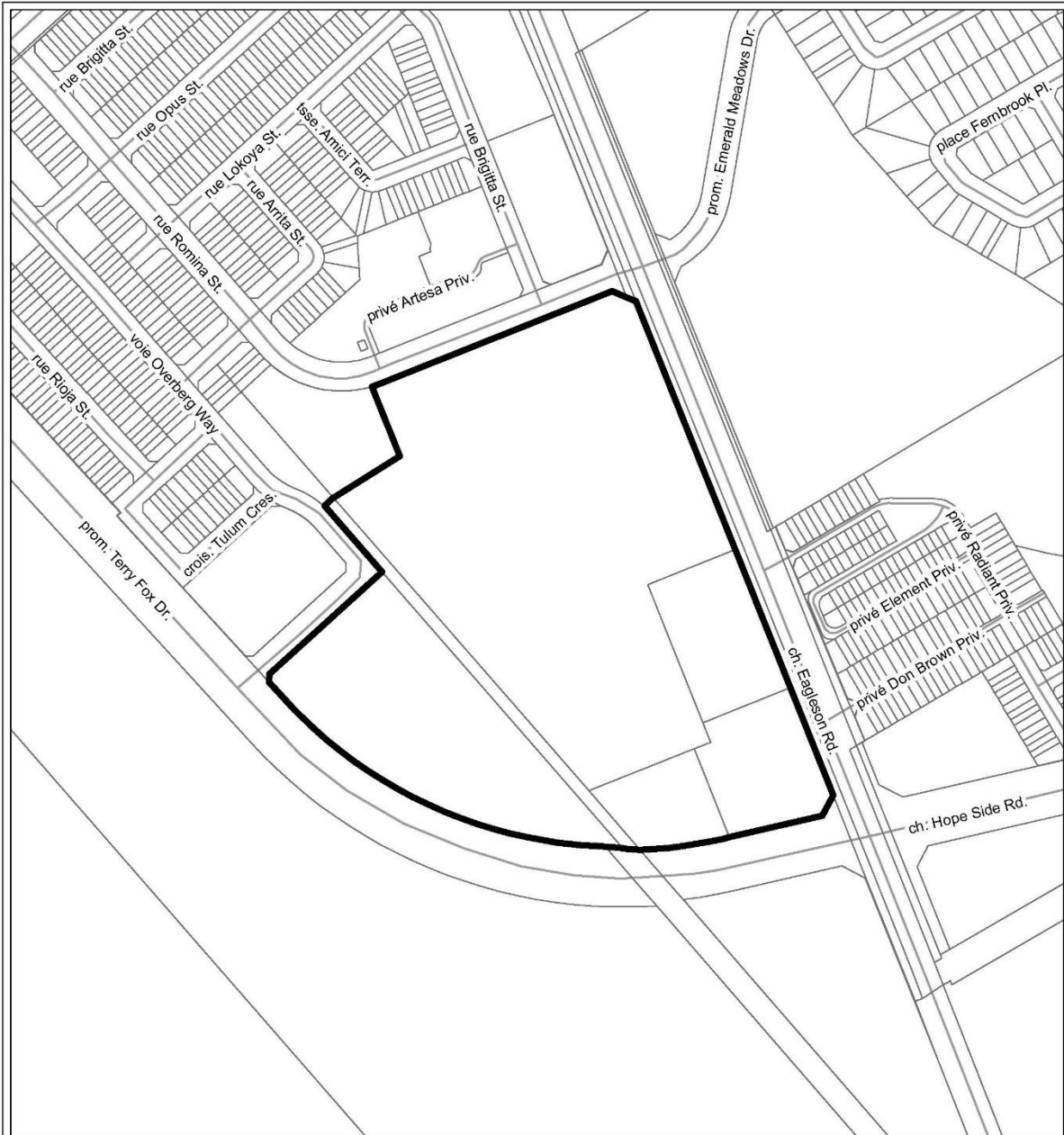
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613.580.2576

kathy.rygus@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	
D02-02-19-0004	19-0065-X		866, 898 chemin Eagleson Road, 1355, 1365 promenade Terry Fox Drive
D07-16-19-0001			
I:\CO\2019\Zoning_Sub\Egleson_866_898			
<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 - 2019 / 01 / 23		 <small>NOT TO SCALE</small>	