

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

Owner: Barrett Co-Tenancy

Applicant: Tartan Land Consultants Inc.

Applicant Address: 237 Somerset Street West

Applicant E-mail: [mcote@tartanland.on.ca](mailto:mcote@tartanland.on.ca)

Applicant Phone Number: 613-238-2040

File N°: D02-02-20-0010 (Zoning By-law Amendment) and D07-16-20-0004 (Plan of Subdivision)

Comments due date: June 29, 2020

Development Review Planner: Wendy Tse

Ward: 22

Ward Councillor: Councillor Carol Anne Meehan

---

## Site Location

Part of 3100 Leitrim Road, described as Part of Lots 16 and 17 Concession 4 (Rideau Front)  
Geographic Township of Gloucester, City of Ottawa

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for Zoning By-law Amendment and Draft Plan of Subdivision for a residential subdivision of approximately 388 units comprised of 169 detached dwellings and 219 townhomes and a public park.

## Proposal Details

The site is located east of the future Leitrim Road realignment, west of Kelly Farm Drive, south of Leitrim Road and north of White Alder Avenue. To the north are agricultural lands owned by the NCC, to the south are lands for the stormwater management pond ('Pond 2'), Diamond Jubilee Park and an established residential development, to the east is the currently developing Findlay Creek Village Stage 4, Phase 1 lands and to the west is the Albion Industrial Park and future lands for employment purposes.

The site is currently actively farmed with the exception of the south section which consists of cultural thickets, cultural meadows and upland poplar deciduous forest. The site is generally flat with a gentle slope from northwest to southeast. A drainage channel, the North South Swale, directly abuts the site to the east. There are a series of drainage ditches on the site which drain to the swale.

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to change the current zoning of Light Industrial, Subzone 2 Exception 1528, height limit 14m, holding (IL2[1528]H(14)-h) to Residential Third Density, Subzone Z (R3Z). The proposed park would be zoned Open Space (O1).

The Plan of Subdivision proposes approximately 388 residential units on full municipal services consisting of 169 single detached dwellings and 219 townhouse dwellings (in 54 blocks), one park block, 6 local roads.

## Related Planning Applications

The applications for Zoning By-law Amendment and Draft Plan of Subdivision are being reviewed concurrently.

## 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 31, 2020.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the 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 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. D02-02-20-0010 (Zoning By-law Amendment) and D07-16-20-0004 (Plan of Subdivision) 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.

**Wendy Tse**, 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. 12585



Fax: 613-580-2576  
wendy.tse@ottawa.ca

## Résumé de la demande de modification au Règlement de zonage et de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire : Barrett Co-Tenancy

Requérant : Tartan Land Consultants Inc.

Adresse du requérant : 237, rue Somerset  
Ouest

Courriel du requérant : [mcote@tartanland.on.ca](mailto:mcote@tartanland.on.ca)

N° de tél. du requérant : 613-238-2040

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-20-0010 (modification au Règlement de zonage) et D07-16-20-0004 (plan de lotissement)

Date limite des commentaires : 29 juin 2020

Urbaniste : Wendy Tse

Quartier : 22

Conseillère du quartier : Carol Anne Meehan

## Emplacement

Partie du 3100, chemin Leitrim, décrite au cadastre comme étant une partie des lots 16 et 17, concession 4 (façade Rideau), canton géographique de Gloucester, ville d'Ottawa

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et une proposition de plan de lotissement préliminaire visant à permettre la création d'un lotissement résidentiel d'environ 388 unités d'habitation, soit 169 habitations isolées et 219 habitations en rangée, et d'un parc public.

## Détails de la proposition

L'emplacement est situé à l'est du futur tracé du chemin Leitrim, à l'ouest de la promenade Kelly Farm, au sud du chemin Leitrim et au nord de l'avenue White Alder. On retrouve au nord des terres agricoles appartenant à la CCN, au sud des terrains destinés à accueillir le bassin de rétention des eaux pluviales (« bassin 2 »), le parc du Jubilé de diamant ainsi qu'un lotissement résidentiel établi, à l'est les terrains visés par la phase 1 (étape 4) de l'aménagement du village de Findlay Creek, et à l'ouest le parc industriel Albion ainsi que des biens-fonds destinés à l'emploi.

L'emplacement est actuellement en culture, à l'exception de la partie sud qui est constituée de taillis, de prés et, en hauteur, d'un boisé de peupliers. Plat dans son ensemble, il présente une légère pente du nord-ouest vers le sud-est. Un canal de drainage, la rigole nord-sud, donne directement sur l'emplacement à l'est. Une série de fossés de drainage se déversent dans la rigole.

La modification au Règlement de zonage a pour objet de faire passer la désignation actuelle de Zone d'industrie légère, sous-zone 2, exception 1528, hauteur limitée à 14 m, aménagement différé (IL2[1528]H(14)-h), à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z). Le parc proposé serait désigné Zone d'espace vert (O1).

Selon le plan de lotissement, environ 388 unités d'habitation seraient aménagées et viabilisées intégralement par des services municipaux. On compterait 169 habitations isolées et 219 habitations en rangée (sur 54 îlots), ainsi qu'un îlot occupé par un parc et six rues locales.

## Demandes d'aménagement connexes

Les demandes de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement préliminaire sont examinées simultanément.

## 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 31 juillet 2020.

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par

le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme 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 les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-20-0010 (modification au Règlement de zonage) et D07-16-20-0004 (plan de lotissement) 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.

**Melanie Gervais**, 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 24025

Télécopieur : 613-580-2576

[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)