



Zoning By-Law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D02-02-17-0081
D07-12-17-0111

Date: August 31, 2017

Applicant: Jillian Normand, Mattamy Inc.
Email: jillian.normand@mattamycorp.com
Phone: 613-831-5144

Comments due date: September 27, 2017

Planner: Erin O'Connell

Ward: 13 – Rideau-Rockcliffe

Councillor: Tobi Nussbaum

Owner: Mattamy (Rockcliffe) Inc.

Site Location:

245 Squadron Cres., 1400 Hemlock Road, and 775 Mikinak Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application and a Site Plan Control application to permit the construction of residential dwellings on Blocks 15, 22, & 24 of the Wateridge Village Phase 1B Development.

Roadway Modifications may be required.

Proposal Details

The subject site is located on the site of the former Canadian Forces Base (CFB) Rockcliffe, now known as Wateridge Village.

The 40,258.34m² site consists of three blocks in the Wateridge Village Phase 1B development. The downtown core is located approximately 6.5km west of the site. The National Research Council is located to the east of the site, and the Montfort Hospital is located approximately 600m to the south. The site is situated within a larger greenspace system that surrounds the site, expanding northwards towards the Ottawa River.

The Zoning By-law Amendment has been submitted to modify some performance standards such as yard setbacks and building height. The Site Plan Control application has been submitted to accommodate the development of the three blocks with a variety of housing types. Block 15 will provide a total of 124 townhouse units. Block 22 will provide a total of 59 residential units, consisting of townhouses and stacked townhouses. Block 24 will provide a total of 129 residential units, consisting of townhouses and stacked townhouses. Vehicular access will be from a series of rear laneways. Multi-use pathways are provided as part of the Wateridge Development and internal pathways have been proposed for public access through each of the blocks.

Related Planning Applications

The Zoning By-law Amendment related to the overall Wateridge Village was approved by Council December 9th, 2015 (D02-02-15-0027) and Phase 1B of the Plan of Subdivision was registered March 17th, 2017 (D07-16-15-0003).

Roadway Modifications

Roadway modifications may be required.

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 **November 28, 2017**.

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. D02-02-17-0081 and/or D07-12-17-0111 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at 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.

Erin O’Connell
Planner II
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27967
Fax No.: 613-560-6006
erin.oconnell@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 27, 2017**.

Résumé de la proposition de modification au *Règlement de zonage* et de la demande d'approbation du plan d'implantation Approbation du gestionnaire, Consultation publique

N° de dossier : D02-02-17-0081
D07-12-17-0111

Date : 31 août 2017

Date limite des commentaires :
27 septembre 2017

Requérant : Jillian Normand, Mattamy Inc.

Courriel :

jillian.normand@mattamycorp.com

Téléphone : 613-831-5144

Urbaniste : Erin O'Connell

Quartier : 13 – Rideau-Rockcliffe

Conseiller : Tobi Nussbaum

Propriétaire : Mattamy (Rockcliffe) Inc

Emplacement

245, croissant Squadron; 1400, chemin Hemlock; 775, chemin Mikinak

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au *Règlement de zonage* et une demande d'approbation du plan d'implantation en vue d'autoriser la construction d'habitations dans les pâtés de maisons 15, 22 et 24 dans le cadre de la phase 1B de l'aménagement du Wateridge Village.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Détails de la proposition

Le site en question se situe sur l'ancienne base des Forces canadiennes Rockcliffe, maintenant appelée Wateridge Village.

Le site, d'une superficie de 40 258,34 m², se compose de trois pâtés de maisons dans le secteur visé par la phase 1B du Wateridge Village. Le centre-ville se trouve à environ 6,5 km à l'ouest du site. À l'est se situe le Conseil national de recherches du Canada, et à environ 600 m au sud, l'Hôpital Montfort. Les terrains visés sont entourés d'un vaste réseau d'espaces verts qui se prolonge au nord vers la rivière des Outaouais.

La demande de modification au *Règlement de zonage* vise le changement de certaines normes fonctionnelles, comme le retrait de cour et la hauteur de bâtiment. La demande d'approbation du plan d'implantation, pour sa part, vise l'obtention d'une permission pour aménager différents types de logements dans les trois pâtés de maisons. Ainsi, le pâté de maisons 15 comporterait 124 maisons en rangée et les pâtés 22 et 24 se composeront respectivement de 59 et de 129 unités d'habitation (maisons en rangée et

maisons superposées en rangée). L'accès des véhicules se fera par une série d'allées arrière. Des sentiers polyvalents sont prévus dans l'aménagement du Wateridge Village; des sentiers internes sont aussi proposés afin de permettre au public de circuler dans les pâtés.

Demandes connexes de planification

La modification au *Règlement de zonage* relative au Wateridge Village dans son ensemble a été approuvée par le Conseil le 9 décembre 2015 (D02-02-15-0027) et la phase 1B du plan de lotissement a été enregistrée le 17 mars 2017 (D07-16-15-0003).

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date cible à laquelle le Comité de l'urbanisme examinera la demande de modification au *Règlement de zonage* est le **28 novembre 2017**.

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.

La personne ou l'organisme public qui ne présente pas d'observations à la Ville d'Ottawa avant l'adoption du règlement proposé ne peut non plus 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 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

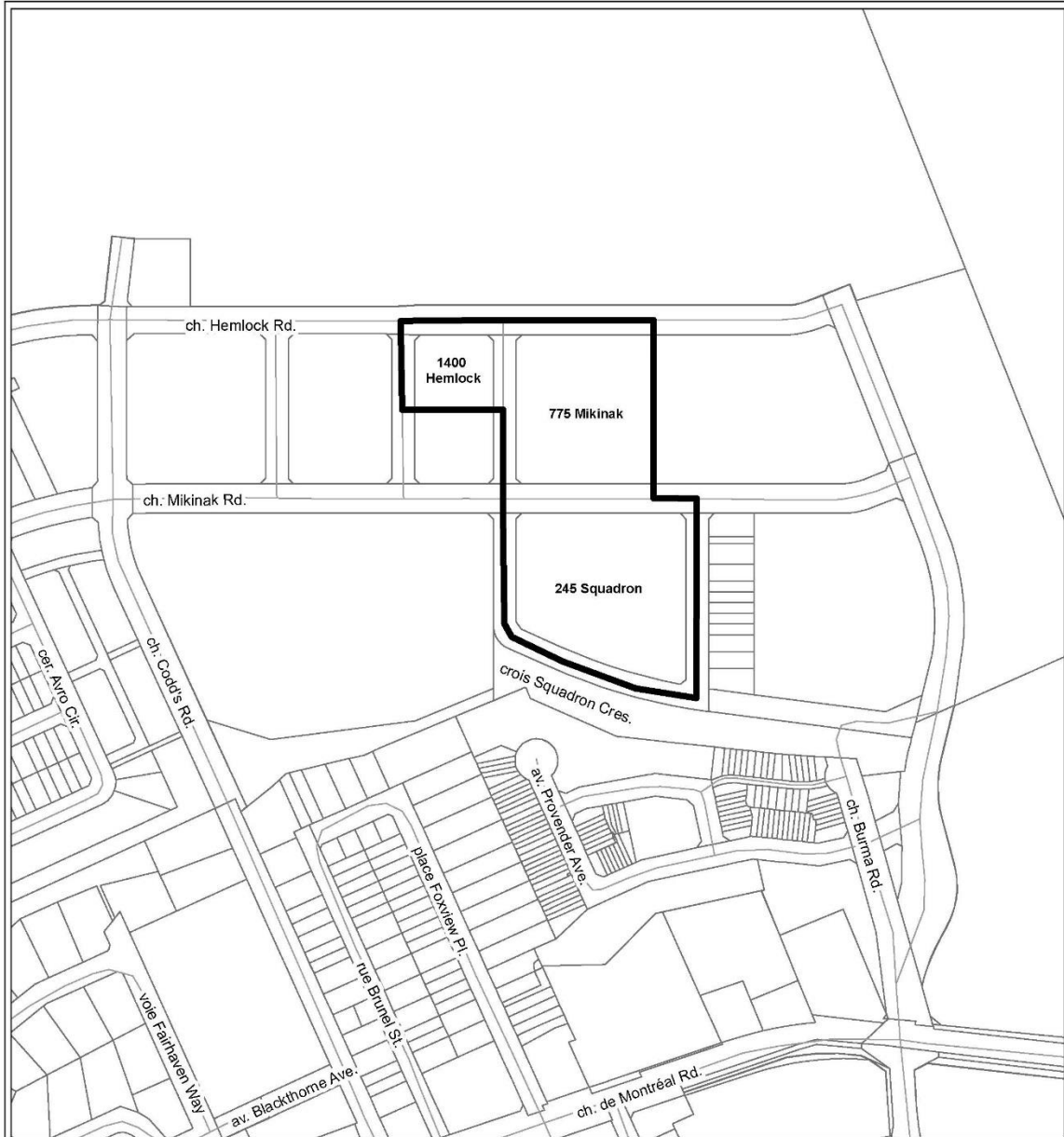
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-17-0081 et/ou D07-12-17-0111 dans 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

Erin O'Connell
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Services Urbains
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27967
Télécopieur : 613-560-6006
erin.oconnell@ottawa.ca

* S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **27 septembre 2017**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-17-0081	17-1220-X	 245 crois Squadron Crescent, 1400 chemin Hemlock Road, 775 chemin Mikinak Road	
D07-12-17-0111			
I:\CO\2017\Zoning\Squadron_245			
©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			
©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			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 08 / 22			