

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Peter, Daniel, Theresa, Marilyn, Greta and
Margaret McGann

Applicant: Claridge Homes (Bank Street) Inc.

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue, Suite
2001, Ottawa, ON K2P 0Y6

Applicant E-mail:
jim.burghout@claridgehomes.com

Applicant Phone Number: 613-233-6030, ext. 235

File N°: D02-02-17-0098 (Zoning By-law
Amendment) and D07-16-17-0026 (Plan of
Subdivision)

Date Submitted: October 20, 2017

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

Development Review Planner: Wendy Tse

Ward: 20, Osgoode

Ward Councillor: George Darouze

Site Location

4747 and 4755 Bank Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision to permit a residential subdivision consisting of approximately 42 semi-detached and 108 townhouse dwellings, a partial park block and a mixed use block along Bank Street.

Proposal Details

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to change the current zoning of Rural Countryside (RU) to reflect the proposed urban development consisting of residential uses, a park and a mixed use block along Bank Street.

The Plan of Subdivision proposes approximately 214 residential units on full municipal services consisting of 42 semi-detached, 108 townhouse dwellings (in 9 blocks), one multi-use block, one partial park block, four local and collector roads.

Site and Surroundings

The subject site is approximately 7.74 ha in area with 92 m of frontage along Bank Street. There are a number of structures on the site; three for light industrial uses and an abandoned dwelling located adjacent to Bank Street. Along Bank Street is a mix of highway commercial, industrial and residential uses. To the north is are

single detached dwellings and a utility building located at the terminus of Analdea Drive. Future residential development is proposed to the south. The lands to the east are currently designated Rural Natural Feature.

The site is currently designated Developing Community in the Official Plan and contributes to the provision of urban land to support the residential demands of the projected population and is subject to Section 3.12 of the Official Plan.

The Leirim Community Design Plan pre-dates the Developing Community designation; however, the concepts of the CDP are still relevant to the development of this site to ensure development occurs in an appropriate manner.

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 23, 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 15, 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 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 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 approval, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-17-0098 (Zoning) or D07-16-17-0026 (Subdivision) 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 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

Modification au *Règlement de zonage* et Proposition de plan de lotissement Sommaire de la proposition

Propriétaire : Peter, Daniel, Theresa, Marilyn,
Greta et Margaret McGann

Requérant : Claridge Homes Inc. (rue Bank)

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone,
bureau 2001, Ottawa (Ontario) K2P 0Y6

Courriel du requérant :
jim.burghout@claridgehomes.com

N° de tél. du requérant : 613-233-6030, poste 235

N° de dossier : D02-02-17-0098 (Modification au
Règlement de zonage) et D07-16-17-0026 (Plan
de lotissement)

Date de soumission : 2017-10-20

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

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Wendy Tse

Quartier : 20, Osgoode

Conseiller du quartier : George Darouze

Emplacement du site

Les 4747 et 4755, rue Bank.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au *Règlement de zonage* et de plan de lotissement afin de permettre un lotissement résidentiel comptant environ 42 habitations jumelées et 108 habitations en rangée, un îlot en partie aménagé en parc et un îlot polyvalent le long de la rue Bank.

Détails de la proposition

La modification au *Règlement de zonage* demandée vise à changer l'actuel zonage d'Espace rural (RU) pour tenir compte de l'aménagement urbain proposé comprenant des utilisations résidentielles, un parc et un îlot polyvalent le long de la rue Bank.

Le plan de lotissement propose environ 214 unités d'habitation entièrement viabilisées réparties en 42 habitations jumelées et 108 habitations en rangée (dans 9 îlots), un îlot polyvalent, un îlot en partie aménagé en parc et 4 rues locales et collectrices.

Emplacement et secteur avoisinant

L'emplacement en question est d'une superficie d'environ 7,74 ha et il a une façade de 92 m le long de la rue Bank. L'emplacement compte un certain nombre de structures; trois utilisations d'industrie légère et une habitation abandonnée adjacente à la rue Bank. Un éventail d'utilisations résidentielles, industrielles et de commerces routiers bordent la rue Bank. Au nord se trouvent des habitations individuelles isolées et un bâtiment de service situé au terminus de la promenade Analdea. Le lieu proposé pour le futur complexe d'habitation est au sud. Les terrains situés à l'est sont actuellement désignés Caractéristique naturelle rurale.

L'emplacement est actuellement désigné Collectivité en développement dans le Plan officiel et contribue à assurer la disponibilité de terrains urbains en vue de la demande résidentielle de la population projetée conformément à la section 3.12 du Plan officiel.

Le Plan de conception communautaire (PCC) de Leitrim date d'avant la désignation de Collectivité en développement. Toutefois, les concepts du PCC demeurent pertinents pour assurer que l'aménagement projeté est réalisé de manière appropriée.

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 de modification du *Règlement de zonage* sera considérée par le Comité d'urbanisme la Ville, est fixée au 23 janvier 2018.

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire du Service de l'Urbanisme et Gestion de la croissance, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision sur le lotissement, est le 15 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 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 D02-02-17-0098 (Zonage) ou D07-16-17-0026 (Lotissement) 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.

JC Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

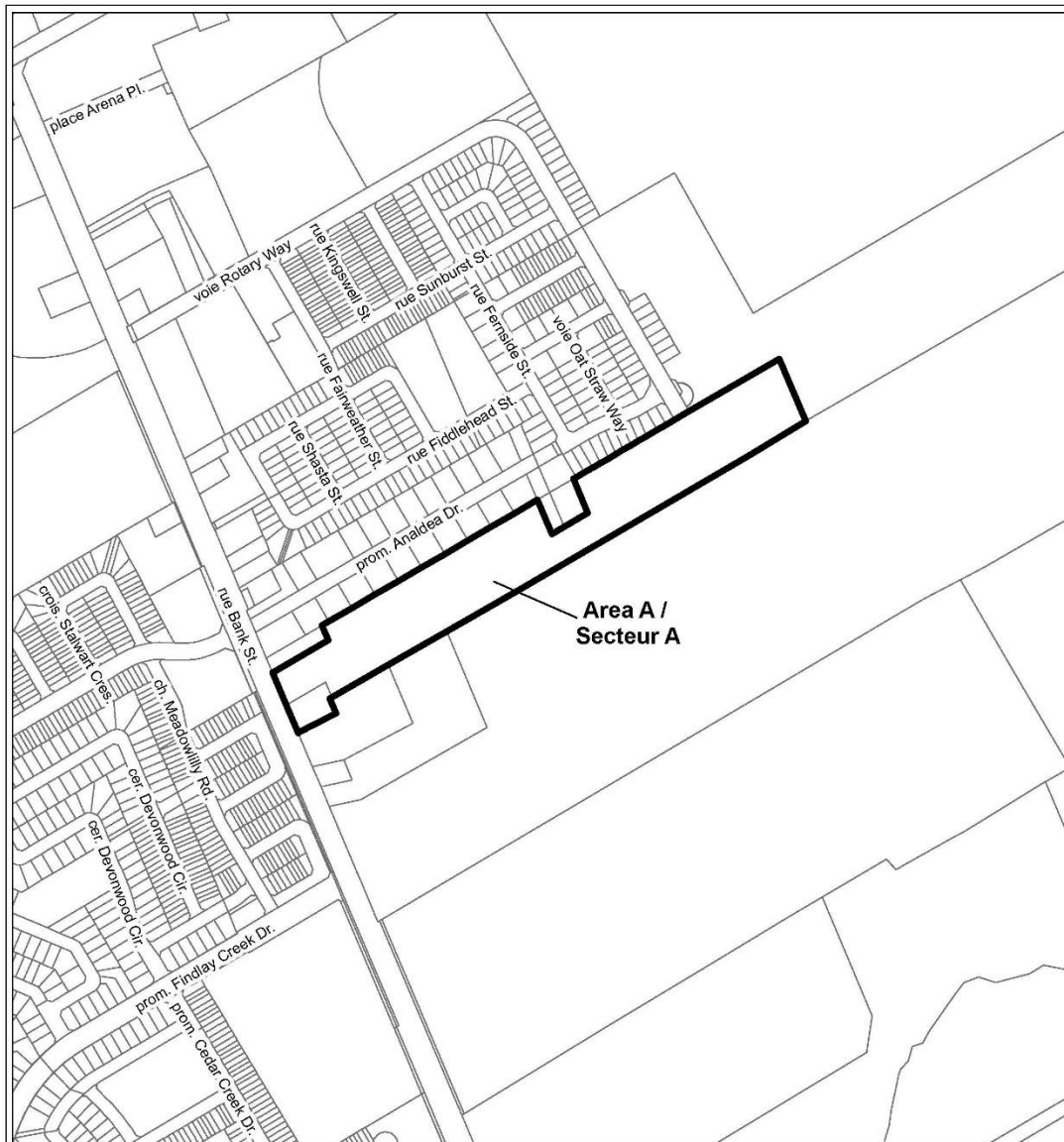
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27629

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	
D02-02-17-0098	17-1443-X	4747, 4755 rue Bank Street	 <small>NOT TO SCALE</small>
D07-16-17-0026	I:\CO\2017\Zoning_Sub\Bank_4747		
<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 / 10 / 25			