

Zoning By-law Amendment and Draft Plan of Subdivision REVISION

Proposal Summary

Owner: Minto Communities Inc.

File N°: D02-02-18-0022 / D07-16-18-0002

Applicant: Catherine Tremblay

Date Submitted: March 20, 2018

Applicant Address: 200-180 Kent Street, Ottawa,
ON K1P 0B6

Comments due date: May 7, 2018

Applicant E-mail: CTremblay@minto.com

Development Review Planner: Julie Lebrun

Applicant Phone Number: 613-782-3279

Ward: 19 (Cumberland)

Ward Councillor: Stephen Blais

Site Location

2605 Tenth Line Road and 2450 Portobello Boulevard

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and a Revised Draft Plan of Subdivision to allow the construction of 379 single detached dwellings, 114 traditional townhomes, 78 back-to-back townhomes and a park.

Proposal Details

The subject parcel is approximately 25.8 hectares in size and is situated between Tenth Line Road and Portobello Boulevard, east and west of the existing Avalon South Stormwater Facility. The parcel east of the pond is divided by the existing north south Hydro One transmission corridor.

Minto is proposing to extend the development of the Avalon residential community to the south and tie into the existing road networks, pathway and sidewalk connections and infrastructure with the intent of blending both new and existing communities.

Zoning By-law Amendment

The majority of the property is currently zoned Agricultural, Subzone 3 (AG3) and the Hydro Corridor is zoned Parks and Open Space, Subzone P (O1P), however the lands are designated General Urban Area and specifically identified as a Developing Community (Expansion Area) on Schedule B – Urban Policy Plan of the City of Ottawa Official Plan and Urban Area on Schedule A. This designation permits the development of plans of subdivision for residential purposes in accordance with the policies. A zoning amendment to permit the proposed development is required.

The application is seeking a Zoning By-law Amendment to change the current zoning from Agricultural, Subzone 3 (AG3) to Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception 2145 to permit the detached dwellings, to Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception 2115 to permit townhouse dwellings and to Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception 2328 to permit back-to-back townhouse dwellings. The park block will be rezoned from Agricultural, Subzone 3 (AG3) to Parks and Open Space Zone (O1).

Draft Plan of Subdivision

The proposed phased development would establish a mix of residential singles (379 units), traditional townhouses (114 units) and back to back townhouse dwellings (78 units) for a total of 571 units. The proposal includes one neighbourhood park of 1.74 hectares in size.

There are sufficient schools and public facilities with the existing Avalon community and therefore no new facilities are identified within this new development. The road network is comprised of local streets with an 18 metre right-of-way and collector roads with a 22 metre right-of-way. The proposed road network has been designed to align with existing road connections located on the adjacent lands to the north.

Related Planning Applications

N/A

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 June 26, 2018 and the date upon which a decision for this draft plan of subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is June 23, 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 is given for the Draft Plan of Subdivision and 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 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. D07-16-18-0002 and/or D02-02-18-0022 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 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.

Julie Lebrun, 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. 27816
Fax: 613-560-6006
Julie.Lebrun@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage et Plan provisoire de lotissement RÉVISÉ - Sommaire de la proposition

Propriétaire : Minto Communities Inc.

N° de dossier : D02-02-18-0022 / D07-16-18-0002

Requérant : Catherine Tremblay

Date de soumission : le 20 mars 2018

Adresse du requérant : 200-180, rue Kent, Ottawa,
(Ontario) K1P 0B6

Commentaires par : le 7 mai 2018

Courriel du requérant : CTremblay@minto.com

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Julie Lebrun

N° de tél. du requérant : 613-782-3279

Quartier : 19 (Cumberland)

Conseiller du quartier : Stephen Blais

Emplacement du site

2605, chemin Tenth Line et 2450, boulevard Portobello

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de plan provisoire de lotissement révisé afin de permettre la construction de 379 habitations isolées, 114 habitations en rangée traditionnelles, 78 habitations en rangée dos-à-dos et un parc.

Détails de la proposition

La parcelle en question couvre environ 25,8 hectares et se trouve entre le chemin Tenth Line et le boulevard Portobello, à l'est et à l'ouest de l'actuel bassin de gestion des eaux pluviales d'Avalon Sud. La parcelle à l'est du bassin est séparée par le couloir de transmission d'électricité nord-sud d'Hydro One.

Minto projette d'agrandir la collectivité résidentielle d'Avalon au sud et de la relier avec l'actuelle infrastructure et les réseaux de rues, de sentiers et de trottoirs existants de manière à ce que les collectivités existante et nouvelle se fondent l'une dans l'autre harmonieusement.

Modification au Règlement de zonage

La majorité de la propriété est une Zone agricole (AG3), sous-zone 3 sauf le corridor d'Hydro qui est une Zone de parc et d'espace vert (O1P). Toutefois les terrains sont désignés Secteur urbain général et plus précisément définis comme une communauté en développement (Secteur d'expansion) dans l'Annexe B (Plan des politiques en milieu urbain) du Plan officiel de la Ville d'Ottawa et l'Annexe A (Zone urbaine). Cette désignation permet l'aménagement de lotissements résidentiels, conformément aux politiques. Une modification au zonage est nécessaire en vue de permettre l'aménagement proposé.

Le requérant demande une modification au Règlement de zonage afin de changer le zonage actuel de Zone agricole, sous-zone 3 (AG3) à Zone résidentielle de densité 3, Sous-zone YY, Exception 2145 afin de permettre des habitations isolées, à une Zone résidentielle de densité 3, Sous-zone YY, Exception 2115 afin de permettre des habitations en rangée traditionnelles et à Zone résidentielle de densité 3, Sous-zone YY, Exception 2328 afin de permettre des habitations en rangée dos à dos. Le parc passera de Zone agricole, sous-zone 3 (AG3) à Zone de parc et d'espace vert (O1).

Plan de lotissement

L'aménagement projeté en phases comprendra 571 unités d'habitation réparties ainsi : 379 habitations isolées, 114 habitations en rangée traditionnelles et 78 habitations en rangée dos-à-dos. La proposition inclut un parc de quartier de 1,74 hectare.

Comme l'actuelle collectivité d'Avalon compte un nombre suffisant d'écoles et d'installations publiques, aucune nouvelle installation n'est prévue dans le nouvel aménagement. Le réseau routier comprend des rues locales ayant une emprise de 18 mètres et des rues collectrices ayant une emprise de 22 mètres. Le réseau routier proposé a été conçu pour rejoindre les liaisons routières situées sur les terrains adjacents au nord.

Demandes d'aménagement connexes

N/A

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle la demande de modification de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 26 juin 2018, et la date à laquelle le directeur général ou un gestionnaire du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision par rapport au plan provisoire de lotissement, le 23 juin 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 plan de lotissement ne soit approuvé et 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

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 D02-02-18-0022 et/ou D07-16-18-0002 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.

Julie Lebrun, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

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

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

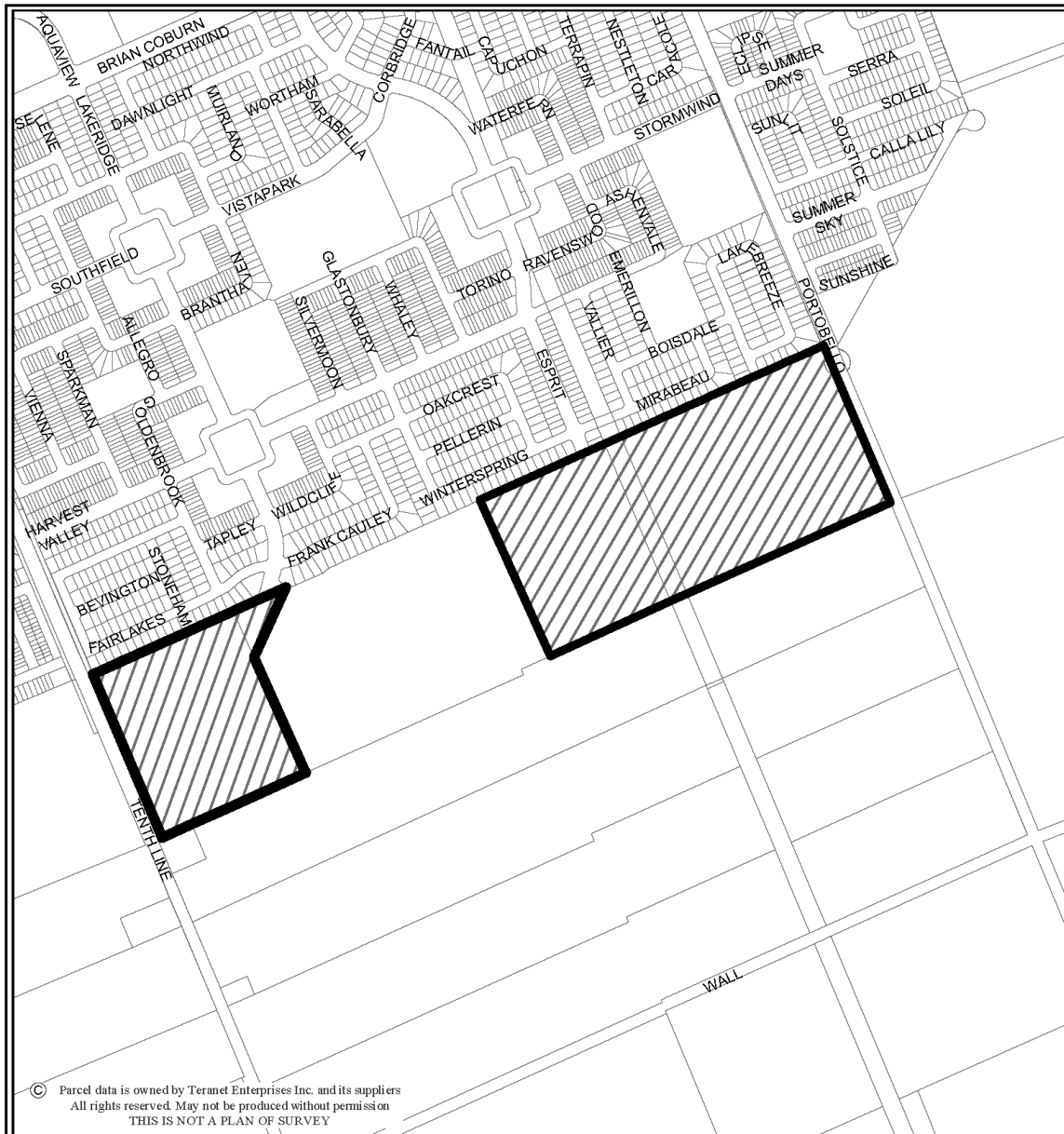
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27816

Télécopieur : 613-560-6006

Julie.Lebrun@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



 Produced by Infrastructure Services and Community Sustainability Produit par le Services d'infrastructure et Viabilité des collectivités		 Location Map / Plan de révision Plan of Subdivision / Plan de lotissement 2605 Tenth Line Road and 2450 Portobello Boulevard Zoning By-Law Amendment # D02-02-18-0022	Échelle N.T.S. Mètres
D07-16-18-0002	18-0396-B		
I:\CO\2018\SUB\TenthLine_2605			
2018 / 03 / 29			
REVISION DATE DE RÉVISION			Scale N.T.S. Metres

Draft Plan of Subdivision REVISION/Plan provisoire de lotissement RÉVISÉ

