

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Richcraft Homes Ltd.

Applicant: Tanya Rowe, Richcraft Homes Ltd.

Applicant Address: 2280 St-Laurent Blvd.

Applicant E-mail: Tanyar@richcraft.com

Applicant Phone Number: 613-739-7111

File N°: D02-02-18-0034 (Zoning By-law Amendment) and D07-16-18-0005 (Plan of Subdivision)

Date Submitted: April 12, 2018

Comments due date: **June 1, 2018**

Development Review Planner: Wendy Tse

Ward: Ward 22 – Gloucester-South Nepean

Ward Councillor: Michael Qaqish

Site Location

879 River Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision applications to permit a residential subdivision consisting of 177 townhouses and back-to-back townhouse dwellings.

Proposal Details

The subject property is located within the Riverside South community, with frontage along the eastern side of River Road and north of Rideau Road. The 3.2 hectare site is currently undeveloped and contains a forested area towards its northern edge with generally flat fields covering the remaining portions. An unoccupied barn remains in the northwestern corner of the property with an informal access from River Road. A watercourse runs through a ravine along the southern property line and the site drains to the south and the west.

Immediately to the north of the property is a vacant, forested parcel followed by a residential neighborhood consisting of single detached dwellings and townhouses. To the east and south rest agricultural fields and vegetated areas with the exception of single detached dwellings fronting onto River Road. Residential development is proposed in the immediate vicinity of this site. The Rideau River is located beyond River Road and agricultural fields to the west of the subject property.

The applications intend to introduce new residential development to the site which is currently zoned as Development Reserve (DR). The lands have been requested to be zoned as Residential Third Density, Subzone Z, Exception 2059 (R3Z [2059]). The requested zone would allow residential dwellings within the subject property with the special exception permitting the specific back-to-back townhouse form of dwelling.

The locations of land uses, collector streets, schools, open space and stormwater management facilities were determined in consultation with the Riverside South Community Design Plan. The residential dwellings within the subdivision are to consist of back-to-back townhouses and townhouse forms.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the zone amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is July 10, 2018.

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the draft subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is July 16, 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 Local Planning Appeal Tribunal (LPAT).

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 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 by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-18-0034/D07-16-18-0005 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.

Wendy Tse, 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. 12585

Wendy.Tse@ottawa.ca

Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Richcraft Homes Ltd.

Requérant : Tanya Rowe, Richcraft Homes Ltd.

Adresse du requérant : 2280, boul. St-Laurent

Courriel du requérant : Tanya@richcraft.com

N° de tél. du requérant : 613-739-7111

N°s de dossier : D02-02-18-0034 (Modification au Règlement de zonage) et D07-16-18-0005 (Plan de lotissement)

Date de soumission : 12 avril 2018

Date limit des commentaires : 1 juin 2018

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Wendy Tse

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean Sud

Conseiller du quartier : Michael Qaqish

Emplacement

879, chemin River

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu simultanément des demandes de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement en vue d'un lotissement résidentiel de 177 habitations en rangée et en rangée dos-à-dos.

Détails de la proposition

Le bien-fonds concerné est situé dans la collectivité de Riverside Sud et sa façade donne sur le côté est du chemin River au nord du chemin Rideau. Couvrant 3,2 hectares, le terrain non aménagé comprend une aire boisée à la limite nord de champs généralement plats qui occupent le reste de l'emplacement. Une grange vacante se trouve dans l'angle nord-ouest du bien-fonds et est accessible depuis le chemin River. Un cours d'eau traverse un ravin le long de la limite sud du bien-fonds qui, par ailleurs, se draine vers le sud et l'ouest. Immédiatement au nord du bien-fonds se trouve une parcelle vacante boisée suivie d'un quartier résidentiel occupé par des habitations individuelles isolées et en rangée. À l'est et au sud s'étendent des champs agricoles et des aires végétalisées, à l'exception d'habitations individuelles isolées donnant sur le chemin River. Des aménagements résidentiels sont proposés dans le voisinage immédiat de l'emplacement visé. Au-delà du chemin River et de terres agricoles à l'ouest du bien-fonds visé coule la rivière Rideau.

Les demandes visent à introduire de nouveaux aménagements résidentiels sur l'emplacement qui est actuellement désigné « Zone d'aménagement futur » (DR). Il est proposé que cette désignation passe à « Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z, exception 2059 » (R3Z [2059]). Une telle désignation permettrait l'aménagement résidentiel du bien-fonds concerné, l'exception spéciale permettant spécifiquement des habitations en rangée de type dos-à-dos.

L'emplacement des utilisations du sol, des rues collectrices, des écoles, des espaces verts et des installations de gestion des eaux de ruissellement a été déterminé conformément aux dispositions du Plan de conception communautaire de Riverside Sud. Les unités d'habitation prévues dans le lotissement seront du type d'habitations en rangée standard et d'habitations en rangée dos-à-dos.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Le 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 au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 juillet 2018.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision par rapport à la demande de Plan de lotissement, est le 16 juillet 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 l'approbation 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 (TAAL).

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 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 saisie Le Tribunal d'appel de l'aménagement local (TAAL), 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 le plan de lotissement 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

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 numéros de dossier D02-02-18-0034 et D07-16-18-0005 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de plan de lotissement, 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.

Melanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement

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

Ville d'Ottawa

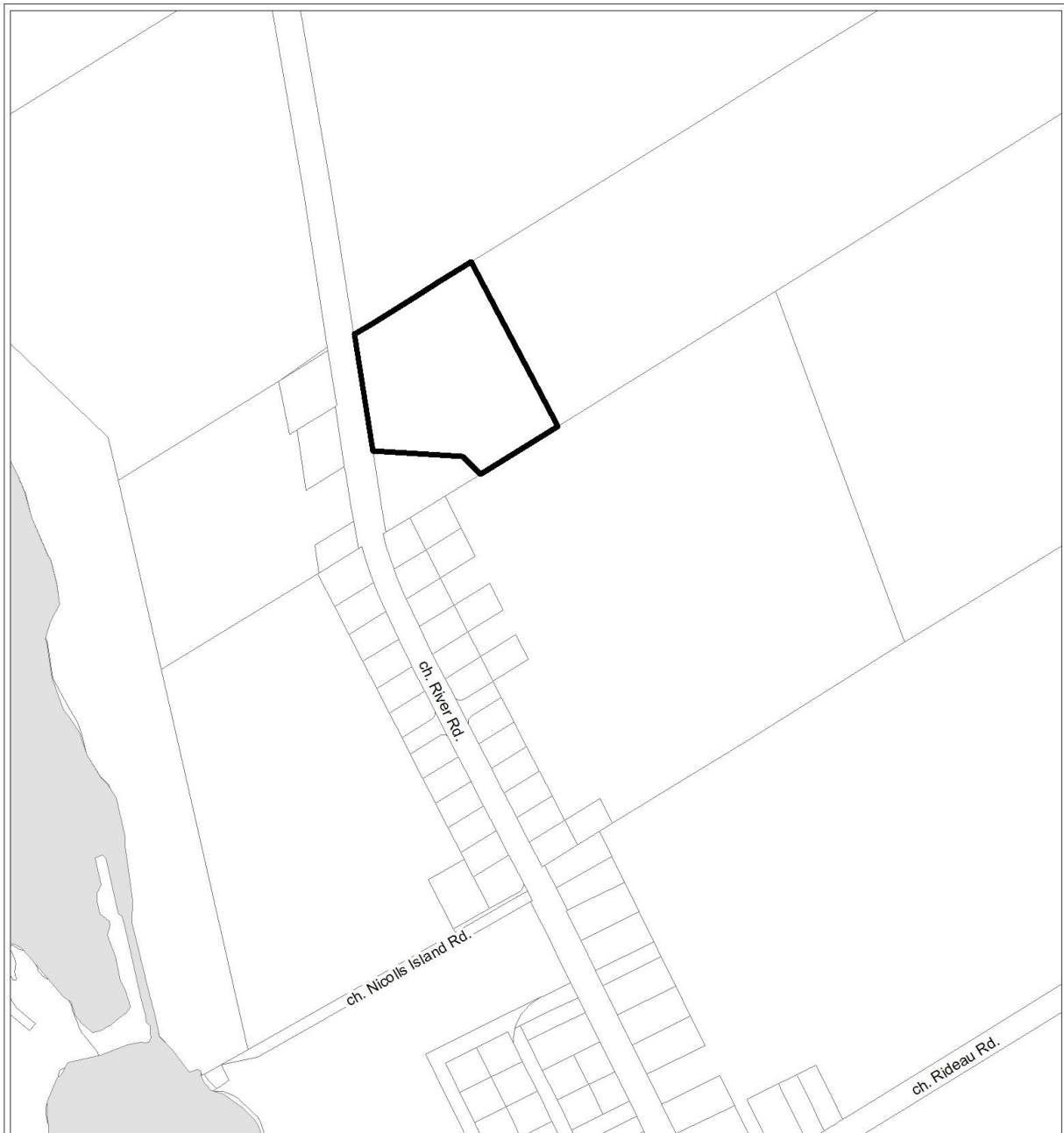
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

melanie.gervais@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	
D02-02-18-0034 D07-16-18-0005	18-0529-A		
I:\CO\2017\Zoning\River879			
©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		 879 chemin River Road	
©Les données de parcelles appartient 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 - 2018 / 04 / 26			