

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Minto Communities Inc.

File N°: D02-02-18-0026

Applicant: Thomas Couper, Minto

Date Submitted: April 3, 2018

Applicant Address: 180 Kent Street, Unit 200

Comments due date: June 3, 2018

Applicant E-mail: TCouper@minto.com

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant Phone Number: 613-782-5720

Ward Number - Name: 19

Ward Councillor: Stephen Blais

Site Location

Parts of 2336 Tenth Line Road, also known as Avalon Encore – Stage 6 or Blocks 201, 202, 233, 236 and part of Blocks 215, 216, 217,218, 219, 226, 227, 228, 232, 233, 236 and parts of Mer Bleue Road, Road Allowance between Lots 3 and 4 (not travelled), future Décoeur Drive and Gardenpost Terrace on Draft 4M-Plan, or Part of Lots 3, Concession 11, Geographic Township of Cumberland, City of Ottawa.

Applicant's Proposal

This application pertains to the rezoning of Blocks 201, 202, 233 and 236 as well as the lifting of the floodplain overlay for part of Blocks 215, 216, 217,218, 219, 226, 227, 228, 232, 233, 236 and parts of Mer Bleue Road, part of Road Allowance between Lots 3 and 4 (not travelled), part of future Décoeur Drive and part of future Gardenpost Terrace on Draft 4M-Plan, or as shown as Areas A and B, and the grey shaded area, on the attached location map.

Proposal Details

The lands subject to this Zoning Amendment area are shown as Area A, Area B, and the grey shaded area on the attached location map. These lands are within and directly abutting Avalon Encore – Stage 6, south of Brian Coburn Boulevard, east of Mer Bleue Road. The subject lands are within the Mer Bleue Community Design Plan.

The area surrounding Area A consists of existing residential to the north, future residential to the east, Décoeur Drive to the south and Mer Bleue Road to the west. The area surrounding Area B consists of Décoeur Drive to the north, a park and future residential development to the east and Mer Bleue Road to the west. The grey shaded area to be removed from Flood Plain Overlay, consists of parts through vacant greenfield lands, including parts of existing Mer Bleue Road, Road Allowance between Lots 3 & 4 (not travelled), future Décoeur Drive and Gardenpost Terrace, within and adjacent to Avalon Encore – Stage 6.

Area A is to be rezoned from “Development Reserve (DR)” to “Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception 2115 (R3YY[2115])”. This is to permit on-street townhouse dwellings.

Area B is to be rezoned from “Development Reserve (DR)” to “Residential Fifth Density Zone, Subzone Z, Exception XXXX (R5Z[XXXX])”. This is to permit stacked dwelling units within a Planned Unit Development. This development is also subject to a current site plan control review (City File No. D07-12-18-0046) and will go through a condominium process later.

The grey shaded area, which shows the locations where the floodplain overlay area is to be lifted, will only occur once South Nation River Conservation Authority issues a permit under Section 28 of the Conservation Authorities Act, that this lifting is allowable under Ontario Regulation 170/06.

Related Planning Applications

Site Plan Control #D07-12-18-0046

Plans of Subdivision D07-16-06-0009 D07-16-09-0018PH12 Stg 6 and D07-16-17-0020

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is July 10, 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 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. D02-02-18-0026 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.

Shoma Murshid, 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. 15430
Fax: 613-580-2576
Shoma.Murshid@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Minto Communities Inc.

N° de dossier : D02-02-18-0026

Requérant : Thomas Couper, Minto

Date de soumission : 3 avril 2018

Adresse du requérant : 180, rue Kent, bureau 200

Date limite des commentaires : le 3 juin 2018

Courriel du requérant : TCouper@minto.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Shoma Murshid

N° de tél. du requérant : 613-782-5720

N° Quartier : 19 – Cumberland

Conseiller du quartier : Stephen Blais

Emplacement

Avalon Encore – Phase 6 ou îlots 201, 202, 233, 236 et partie des îlots 215, 216, 217, 218, 219, 226, 227, 228, 232, 233, 236 et parties du chemin Mer Bleue, emprise routière entre les lots 3 et 4 (non utilisée), futures promenade Décoeur et terrasse Gardenpost sur le plan 4M préliminaire, ou partie du lot 3, concession 11, canton géographique de Cumberland, ville d'Ottawa, faisant partie de 2336, chemin Tenth Line.

Proposition du requérant

La présente demande concerne le changement de zonage des îlots 201, 202, 233 et 236, ainsi que le retrait de la désignation de zone sous-jacente de plaine inondable pour une partie des îlots 215, 216, 217, 218, 219, 226, 227, 228, 232, 233, 236 et des parties du chemin Mer Bleue, une partie de l'emprise routière entre les lots 3 et 4 (non utilisée), une partie des futures promenade Décoeur et terrasse Gardenpost sur le plan 4M préliminaire, ou comme le montrent les secteurs A et B et la partie ombragée sur le plan de localisation ci-joint.

Détails de la proposition

Les terrains visés par la présente modification du zonage sont indiqués par les secteurs A et B et la partie ombragée sur le plan de localisation ci-joint. Ces terrains se trouvent directement à proximité et à l'intérieur d'Avalon Encore – Phase 6, au sud du boulevard Brian-Coburn, à l'est du chemin Mer Bleue. Les terrains visés font partie du Plan de conception communautaire de Mer Bleue.

Autour du secteur A se trouvent des utilisations résidentielles existantes au nord, des utilisations résidentielles futures à l'est, la promenade Décoeur au sud et le chemin Mer Bleue à l'ouest. Le secteur B se compose de la promenade Décoeur au nord, d'un parc et d'un futur aménagement résidentiel à l'est et du chemin Mer Bleue à l'ouest. La partie ombragée, où l'on retirera la désignation de zone sous-jacente de plaine inondable, est composée de parties traversant des terrains vierges vacants, y compris des parties du chemin Mer Bleue existant, de l'emprise routière entre les lots 3 et 4 (non utilisée), des futures promenade Décoeur et terrasse Gardenpost, à l'intérieur et à proximité d'Avalon Encore – Phase 6.

Le zonage du secteur A passera de « Zone d'aménagement différé (DR) » à « Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, avec exception 2115 (R3YY[2115]) ». Ce changement permettra l'aménagement de maisons en rangée sur rue.

Le zonage du secteur B passera de « Zone d'aménagement différé (DR) » à « Zone résidentielle de densité 5, sous-zone Z, avec exception XXXX (R5Z[XXXX]) ». Ce changement permettra l'aménagement de maisons en rangée superposées dans un complexe immobilier. Cet aménagement fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation, demande qui est à l'étude par la Ville (dossier D07-12-18-0046) et fera ultérieurement l'objet d'une demande de plan de copropriété.

Le zonage de la partie ombragée, sur laquelle est illustrée la zone sous-jacente de plaine inondable à retirer, sera modifié dès que la Société d'aménagement de la rivière Nation-Sud aura délivré un permis en vertu de l'article 28 de la *Loi sur les offices de protection de la nature* indiquant que le retrait de cette désignation est permis en vertu du Règlement de l'Ontario 170/06.

Demandes d'aménagement connexes

Approbation du plan d'implantation D07-12-18-0046

Plans de lotissement D07-16-06-0009, D07-16-09-0018PH12 phase 6 et D07-16-17-0020

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 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 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 numéro de dossier D02-02-18-0026 dans la ligne objet.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
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.

Shoma Murshid, 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

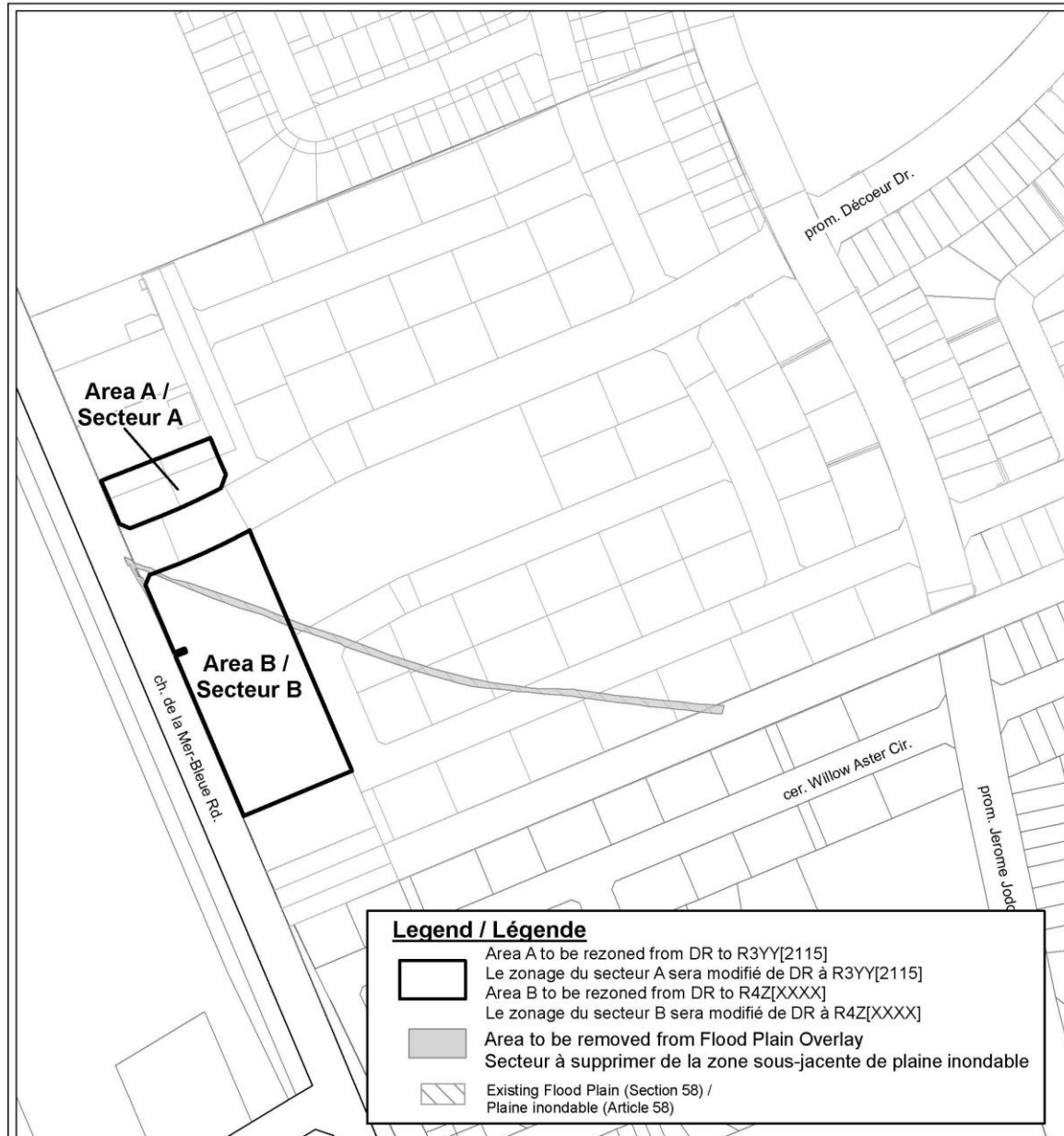
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Téléphone : 613-580-2424, poste 15430

Télécopieur : 613-580-2576

Shoma.Murshid@ottawa.ca

Location Map/Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0026	18-0444-D	Blocks / îlot 204, 205, 236 Part of Blocks / Partie de îlot 215, 216, 217, 218, 219, 226, 227, 228, 232, 233, 236 and / et part of / Partie de ch. de la Mer Bleue Road, Road Allowance between Lots 3 and 4 (not travelled), / Emprise entre les Lots 3 et 4 (ne pas voyagé), prom. Décoeur Drive and Terrasse Gardenpost Terrace	
I:\CO\2018\Zoning\TenthLine_2336			
<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 Enterprises 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 - 2018 / 05 / 08			