

# Plan of Subdivision & Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: DCR Phoenix Group of Companies

File N°: D07-16-18-0001 & D02-02-18-0021

Applicant: Paul Black, Fotenn Consultants

Date Submitted: March 19, 2018

Applicant Address: 223 McLeod St., Ottawa, ON  
K2P 0Z8

Comments due date: June 15, 2018

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Development Review Planner: Michael Boughton

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 19 - Cumberland

Ward Councillor: Stephen Blais

---

## Site Location

1154, 1172, 1176, 1180 and 1208 Old Montreal Road

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application for draft plan of subdivision approval and a related zoning by-law amendment application to create and permit the development of 15 blocks and 2 public streets to accommodate a total of 480 residential apartments, semi-detached and townhouse dwellings, and a park block.

## Proposal Details

The 7.19-ha. site is situated south of Old Montreal Road and east of Cardinal Creek; it extends south of Old Montreal Road to the defined tributary of Cardinal Creek and west to the rear of the properties on Grand-Chêne Court. The site rises sharply approximately 12 metres from Old Montreal Road to the highest point of the site along the north bank of the creek corridor. The current uses on the land include two rural residential lots, one of which is to remain, and a communications tower to be removed in the near future, with the remainder of the site lying vacant. A few remaining rural residential lots, the Capital City Church and the developing community of Cardinal Creek Village are directly opposite the site along Old Montreal Road; the lands to the east remain in agricultural operation for the time being.

The proposal is to subdivide the lands to create 15 development blocks to accommodate 432 residential apartments, 14 semi-detached and 34 townhouse dwellings, and one 0.38-ha. park block. The apartment dwellings are arranged along Old Montreal Road and the steep slope behind, while the townhouses and semi-detached dwellings are sited along the top of the creek bank. The subdivision proposes two local roads arranged in a curvilinear configuration that responds to the challenging local topography. The roads intersect Old Montreal Road at two locations.

The related zoning by-law amendment proposes to rezone the lands from Rural Countryside (RU) and Rural Residential (RR & RR7) to Residential Fourth Density (R4) and Parks and Open Space (O1) to permit the above-described range of low and medium density residential uses and a park, respectively.

The proposed subdivision lies within the limits of the Council-approved Concept Plan for Cardinal Creek Village (2013).

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision respecting the 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 8 July 2018.

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

## Submission Requirements

### Proposed Plan of Subdivision:

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, 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.

### Proposed Zoning By-law Amendment:

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 plan of subdivision and 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 these applications 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. D07-16-18-0001 and/or D02-02-18-0021 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding these applications online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision respecting the proposed plan of subdivision and/or the proposed zoning by-law amendment, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



**Michael Boughton, MCIP, RPP**

Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 27588  
Fax: 613-560-6006  
[Michael.Boughton@ottawa.ca](mailto:Michael.Boughton@ottawa.ca)

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

Propriétaire : DCR Phoenix Group of Companies

N<sup>os</sup> de dossier : D07-16-18-0001 et D02-02-18-0021

Requérant : Paul Black, Fotenn Consultants

Date de soumission : 19 mars 2018

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa  
(Ontario) K2P 0Z8

Date limite des commentaires : 15 juin 2018

Courriel du requérant : black@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement :  
Evode Rwagasore

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-730-5709

Quartier : 19 - Cumberland

Conseiller du quartier : Stephen Blais

---

### Emplacement

1154, 1172, 1176, 1180 et 1208, chemin Old Montreal

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes d'approbation d'un plan de lotissement préliminaire et de modification connexe au Règlement de zonage en vue de créer et de permettre un aménagement composé de 15 îlots et de deux rues publiques comprenant 480 unités d'habitation de types appartement, jumelé et en rangée ainsi qu'un îlot de parc.

### Détails de la proposition

L'emplacement de 7,19 ha visé est situé au sud du chemin Old Montreal et à l'est du ruisseau Cardinal. Il s'étend au sud du chemin Old Montreal jusqu'à un tributaire défini du ruisseau Cardinal et vers l'ouest jusque derrière les propriétés donnant sur la cour Grand-Chêne. L'emplacement est en forte pente à partir d'environ 12 mètres depuis le chemin Old Montreal et atteint son point culminant le long de la rive nord du couloir du ruisseau. L'on y trouve actuellement deux lots résidentiels ruraux dont un sera conservé et une tour de communication qui sera enlevée dans un avenir rapproché. Le reste de l'emplacement est vacant. Quelques lots résidentiels ruraux, l'église Capital City et la collectivité en voie de développement du village de Cardinal Creek se trouvent du côté diamétralement opposé de l'emplacement en question le long du chemin Old Montreal. Vers l'est les terres sont présentement cultivées.

Il est proposé de lotir l'emplacement en 15 îlots sur lesquels seront aménagés 432 habitations de type appartement, 14 de type jumelé et 34 de type en rangée. Il est également prévu d'aménager un îlot de parc de 0,38 ha. Les appartements longeront le chemin Old Montreal et occuperont la forte pente derrière celui-ci tandis que les habitations en rangée et jumelées seront situées sur le haut de la berge du ruisseau. Dans le lotissement sont prévues deux rues locales qui épouseront une configuration incurvée qui correspond aux caprices de la topographie. Ces rues traverseront le chemin Old Montreal à deux intersections.

La demande connexe de modification au Règlement de zonage propose de modifier la désignation actuelle de Zone d'espace rural (RU) et Zone résidentielle rurale (RR et RR7) à une Zone résidentielle de densité 4 (R4) et Zone de parcs et d'espaces verts (O1) et ainsi, permettre l'aménagement décrit plus haut composé d'utilisations résidentielles de faible et moyenne densité ainsi que d'un parc.

Le lotissement proposé se situe à l'intérieur des limites du Plan conceptuel pour le Village de Cardinal Creek approuvé par le conseil en 2013.

## **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 plan de lotissement sera approuvée, en vertu d'une délégation de pouvoirs, par le directeur ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, est fixée au 8 juillet 2018.

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.

## **Exigences de soumission**

### **Plan de lotissement**

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 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 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 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.

### **Modification au Règlement de zonage**

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 le plan de lotissement et la modification au 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 ces demandes 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 D07-16-18-0001 et D02-02-18-0021 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant les présentes demandes à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage ou 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.

**Evode Rwagasore**, 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<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 16483

Télécopieur : 613-560-6006

[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D02-02-18-0021	18-0480-X	<b>1154, 1172, 1176, 1180, 1208 chemin Old Montreal Road</b>	
D07-16-18-0001			
I:\CO\2018\Zoning_Sub\Old_Montreal_1154		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<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 / 04 / 16		NOT TO SCALE	

