

## Zoning By-law Amendment and Draft Plan of Subdivision REVISED Proposal Summary

Owner: Notting Hill Realty Investments Inc.

File N°: D07-16-18-0021 & D02-02-18-0067

Applicant: Erin O'Connor

Date Submitted: July 10, 2018

Applicant Address: 1727 Woodward Drive, 2<sup>nd</sup>  
Floor, Ottawa, ON K2C 0P9

Comments due date: **August 24, 2018**

Applicant E-mail: eoconnor@regionalgroup.com

Development Review Planner: Julie Lebrun

Applicant Phone Number: 613-230-2100

Ward Number - Name: Cumberland – Ward 19

Ward Councillor: Councillor Stephen Blais

---

### Site Location

2128 Trim Road (including Blocks 260 and 261 on Plan 4M-1313) and 705 Aquaview Drive.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and a Draft Plan of Subdivision to allow the construction of 535 residential units consisting of 296 single detached dwellings, 16 multi-unit residential blocks containing 199 townhouses and 40 back-to-back townhouses, two (2) transitway blocks, one (1) park block, one (1) pathway block and one (1) future school block.

### Proposal Details

The proposal is for 535 residential units, which includes a mix of detached, townhouse and back-to-back townhouse dwellings. The subject site contains two parcels: one parcel is 3.4 hectares and situated west of Portobello Boulevard and north of Aquaview Drive and is surrounded to the north by the future transitway corridor and existing residential dwellings as well as to the west; the second parcel is 24 hectares in size and is situated between Provence Avenue and Trim Road and north of Arrowgrass Way and is surrounded to the north by an existing high school and residential development and to the south by the future transitway corridor and existing residential development. Both parcels are currently being used as farmland.

The parcel at 705 Aquaview Drive, west of Portobello Boulevard, proposes 35 single detached dwellings and 24 townhouse dwellings. The parcel at 2128 Trim Road (including Blocks 260 and 261 on Plan 4M-1313), between Provence Avenue and Trim Road, would be comprised of 261 single detached, 175 townhouse and 40 back-to-back townhouse dwellings, a walkway block, a school block and a park.

These parcels will tie into the existing road and servicing network connecting a new crescent to Aquaview Drive, connecting a new collector from Provence Avenue to Trim Road, and creating an extension from Salzburg Drive. All infrastructure will be linked with the intent of blending both new and existing communities.

## **Zoning By-law Amendment**

Both properties are mostly zoned Development Reserve (DR) and are designated General Urban 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 by-law amendment to permit the proposed development is required.

The application is seeking a Zoning By-law Amendment to change the current zoning from Development Reserve Zone (DR) and R3Y[708] to Residential Third Density zones with possible exceptions to permit single detached dwellings, townhouse dwellings and back-to-back townhouse dwellings.

There is also a request to rezone one of the blocks from Development Reserve Zone (DR) to a Parks and Open Space Zone (O1) and one of the blocks to a Minor Institutional Zone, Subzone B (I1B)/Residential Third Density, Subzone Y, Exception 708 (R3Y[708]) to permit a school. The school zone will match the existing dual zone already in place for the future school site. Section 87 of the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250 permits a rapid-transit network in any zone.

## **Draft Plan of Subdivision**

The proposed development would establish on the parcel west of Portobello Boulevard and north of Aquaview Drive, a new crescent comprised of single detached and townhouse dwellings. The parcel between Provence Avenue and Trim Road would contain a mix of single detached, townhouse and back-to-back townhouse dwellings as well as a small park and a partial school block. Ten (10) new local streets follow a modified grid and crescent pattern, which is similar to the adjacent existing developments. Three accesses will be added: one from Salzburg Drive, one from Trim Road and one from Provence Avenue.

The future Bus Rapid Transit bisects the subject site. Blocks 314 and 315 on the Draft Plan will be dedicated to the City of Ottawa to accommodate this future transitway.

## **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 November, 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 November, 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 or 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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, 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. D07-16-18-0021 and D02-02-18-0067 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the Manager's decision on the proposed plan of subdivision or 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.

**Julie Lebrun**, 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. 27816  
Fax: 613-560-6006  
[Julie.Lebrun@ottawa.ca](mailto:Julie.Lebrun@ottawa.ca)

## **Modification au Règlement de zonage et plan de lotissement provisoire Sommaire de la proposition RÉVISÉ**

Propriétaire : Notting Hill Realty Investments Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D07-16-18-0021 et D02-02-18-0067

Requérant : Erin O'Connor

Date de soumission : 10 juillet 2018

Adresse du requérant : 1727, promenade  
Woodward, 2<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2C 0P9

Date limite des commentaires : **24 août 2018**

Courriel du requérant :  
eoconnor@regionalgroup.com

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Julie Lebrun

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-230-2100

Quartier : 19 – Cumberland

Conseiller du quartier : Conseiller Stephen Blais

---

### **Emplacement du site**

2128, chemin Trim (incluant les blocs 260 et 261 sur le plan 4M-1313) et 705, promenade Aquaview

### **Proposition du requérant**

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et un plan de lotissement provisoire en vue de la construction de 535 logements, soit 296 maisons unifamiliales, 16 îlots d'immeubles à logements multiples, composés de 199 maisons en rangée et de 40 maisons en rangée dos-à-dos, deux îlots pour le Transitway, un îlot de parc, une voie piétonnière et un îlot destiné à une école future.

### **Détails de la proposition**

La proposition porte sur 535 logements, soit une combinaison d'habitations isolées, de maisons en rangée et de maisons en rangée dos à dos. L'emplacement visé comporte deux parcelles : la première de 3,4 hectares est située à l'ouest du boulevard Portobello et au nord de la promenade Aquaview. Elle est bordée au nord par le futur corridor du Transitway et un lotissement résidentiel et à l'ouest par un autre lotissement résidentiel. La deuxième parcelle présente une superficie de 24 hectares et est située entre l'avenue Provence et le chemin Trim, au nord de la voie Arrowgrass. Elle est bordée au nord par une école secondaire et un lotissement résidentiel et au sud par le futur corridor du Transitway et un lotissement résidentiel. Les deux parcelles sont actuellement utilisées comme terres agricoles.

La parcelle située au 705, promenade Aquaview, à l'ouest du boulevard Portobello, devrait comporter 35 maisons unifamiliales et 24 maisons en rangée. La parcelle située au 2128, chemin Trim (incluant les blocs 260 et 261 sur le plan 4M-1313), entre l'avenue Provence et le chemin Trim, comprendrait 261 maisons

unifamiliales, 175 maisons en rangée et 40 maisons en rangée dos à dos, une allée piétonnière, un îlot scolaire et un parc.

Ces parcelles seront intégrées au réseau routier et à l'infrastructure de viabilisation actuels, formant un nouveau croissant adjacent à la promenade Aquaview, reliant une nouvelle route collectrice de l'avenue Provence au chemin Trim et créant un prolongement de la promenade Salzburg. Toute l'infrastructure sera reliée afin de fusionner les communautés nouvelles et actuelles.

## **Modification au Règlement de zonage**

Les deux biens-fonds sont principalement zonés Zone d'aménagement futur (DR) et sont désignés Secteur urbain général à l'annexe B – Plan de politique urbaine du Plan officiel de la Ville d'Ottawa et Secteur urbain à l'annexe A. Cette désignation permet l'élaboration de plans de lotissement à des fins résidentielles conformément aux politiques. Il est nécessaire de modifier le Règlement de zonage pour permettre l'aménagement proposé.

La demande de modification au Règlement de zonage consiste à changer la désignation actuelle de Zone d'aménagement futur (DR) et de zone R3Y [708] à Zone résidentielle de densité 3, comprenant des exceptions possibles, afin de permettre des habitations individuelles isolées, des maisons en rangée et des maisons en rangée dos à dos.

Il est également proposé de changer la désignation Zone d'aménagement futur (DR) de l'un des îlots en Zone de parc et d'espace vert (O1) et d'un autre îlot en Zone de petites institutions, sous-zone B (I1B)/Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Y, exception 708 (R3Y [708]) afin de permettre la construction d'une école. La zone scolaire correspondra au double zonage actuel pour l'emplacement de la future école. L'article 87 du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa permet l'aménagement d'un réseau de transport en commun rapide dans toutes les zones.

## **Plan de lotissement provisoire**

L'aménagement proposé établirait, sur la parcelle à l'ouest du boulevard Portobello et au nord de la promenade Aquaview, un nouveau croissant comprenant des maisons unifamiliales et des maisons en rangée. La parcelle située entre l'avenue Provence et le chemin Trim comprendrait un mélange de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de maisons en rangée dos à dos ainsi qu'un petit parc et un îlot scolaire partiel. Dix nouvelles rues locales sont établies selon le modèle de réseau routier quadrillé modifié et de croissants, ce qui est semblable à celui des lotissements adjacents. Trois accès seront ajoutés : un à partir de la promenade Salzburg, un du chemin Trim et un de l'avenue Provence.

Le couloir de transport en commun rapide futur divise la parcelle à l'étude. Les îlots 314 et 315 sur le plan provisoire seront réservés à la Ville d'Ottawa pour l'aménagement du futur Transitway.

## **Demandes d'aménagement connexes**

S/O

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date cible à laquelle la demande de modification sera

examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville est le mois de novembre 2018 et la date cible à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision est fixée à novembre 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 plan soit approuvé et 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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 provisoire 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 saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 la présente trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant Dossiers n<sup>os</sup> D07-16-18-0021 et D02-02-18-0067 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du gestionnaire concernant le plan de lotissement provisoire ou de celle 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<sup>e</sup> étage

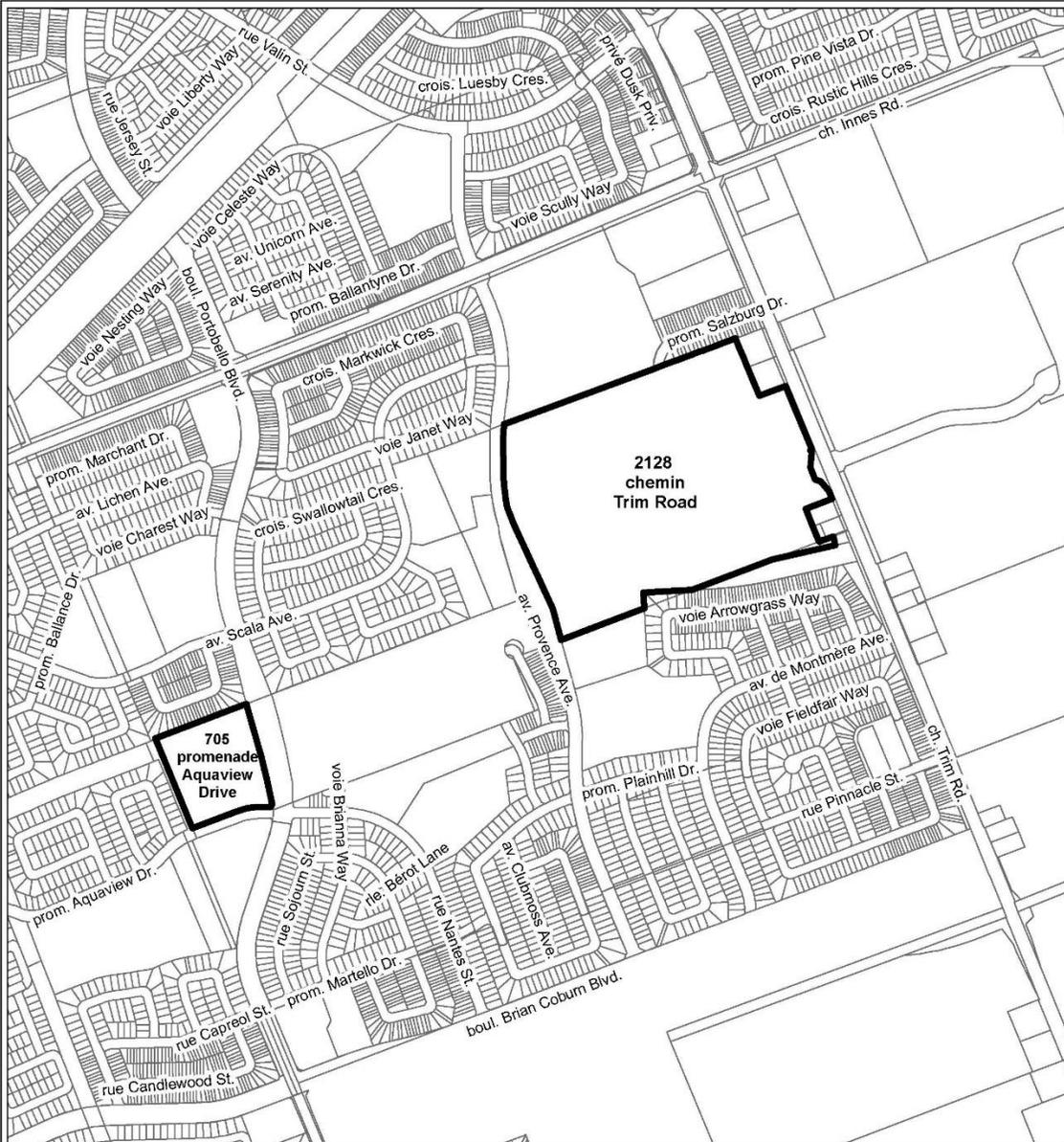
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27816

Télécopieur : 613-560-6006

[Julie.Lebrun@ottawa.ca](mailto:Julie.Lebrun@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	
D02-02-18-0067	18-0929-X	<b>2128 chemin Trim Road, 705 promenade Aquaview Drive</b>	
D07-16-18-0021			
I:\CO\2018\Zoning_Sub\Trim_2128			
<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 / 08 / 09			

# Plan of Subdivision / Plan de lotissement

