

Plan of Subdivision, and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Inverness Homes Inc.

File N°: D07-16-19-0034, D02-02-19-0143

Applicant: The Stirling Group

Comments due date: April 1, 2020

Applicant Address: 1148 Julia Court

Development Review Planner: Sarah McCormick

Applicant E-mail: alison@thestirlinggroup.ca

Ward: 5 – West Carleton-March

Applicant Phone Number: (613)299-5654

Ward Councillor: Eli El-Chantiry

Site Location

147 Langstaff Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Draft Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment application to accommodate the development of a 159-unit residential subdivision, in a mix of townhouse and apartment building units.

Proposal Details

The subject property is located north of Donald B. Munro Drive and bound between Carp Road to the west and Langstaff Drive to the east; vehicular access is provided by means of Langstaff Drive. The Carp Fairgrounds are located to the north of the property, with the West Carleton medical centre and Huntley Centennial Public School located to the south, south-east of the property. Properties to the south, south-west of the property, located along the east side of Carp Road and Donald B. Munro Drive are a mix of residential, commercial and office uses and comprise a portion of the Village Core; properties to the east of Langstaff Drive, to the north, north-east of the subject property, are predominantly residential in nature

The parcel has an approximate area of 18 acres with approximately 365 metres of legal frontage on Langstaff Drive. The property is currently vacant and has a watercourse that bi-sects it; a second watercourse is located along a portion of west, north-west property line. Both water courses are surrounded by mature trees and vegetation and form part of the City's natural heritage features.

The applications propose an approximately 159-unit residential subdivision. On the east side of the watercourse 15 townhouse units are proposed, as well as two (2) three-storey apartment buildings with 18 and 60 residential units respectively. On the west side of the watercourse 60 townhouse unit are proposed, as well as one (1) three-storey apartment building with 36 residential units proposed. A club house, for the sole use of the residential units within the subdivision are proposed on the west side of the watercourse. A pedestrian pathway system is proposed within the site, providing pedestrian access to

both Carp Road and Donald B. Munro Drive to the south, south-west. In addition, two (2) pedestrian crossings are proposed over the watercourse, connecting both sides of the development. All development is proposed on municipal services.

The Zoning By-law Amendment accommodates the proposed development by proposing to re-zone portions of the property to permit townhouse dwelling units.

Related Planning Applications

Planning applications filed in relation to the proposed development includes:

D07-16-19-0034; Plan of Subdivision application
D02-02-19-0143; Zoning By-law Amendment application

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is May 21, 2020.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Agriculture and Rural Affairs Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

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.

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 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 development, 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. D07-16-19-0034 and/or D02-02-19-0143 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.

4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. Should you have any questions, please contact me.

Sarah McCormick, 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. 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

Plan de lotissement et Modification du Règlement de zonage

Sommaire de la proposition

Propriétaire : Inverness Homes Inc.

N° de dossier : D07-16-19-0034, D02-02-19-0143

Requérant : The Stirling Group

Date limite des commentaires : le 1 avril, 2020

Adresse du requérant : 1148 Julia Court

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel du requérant :

alison@thestirlinggroup.ca

Quartier : 5

N° de tél. du requérant : (613)299-5654

Conseiller du quartier : Eli El-Chatiry

Emplacement du site

147, promenade Langstaff

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement préliminaire et de modification au Règlement de zonage en vue de permettre la création d'un lotissement résidentiel comptant 159 unités résidentielles réparties dans des habitations en rangée et des immeubles d'appartements

Détails de la proposition

La propriété visée, située au nord de la promenade Donald B. Munro, est délimitée par le chemin Carp à l'ouest et la promenade Langstaff à l'est; les véhicules accéderaient au lotissement par la promenade Langstaff. Le champ de foire de Carp s'étend au nord de la propriété, et le centre médical de West Carleton et l'école publique Huntley Centennial se trouvent au sud-sud-est. Les terrains situés au sud-sud-ouest de la propriété visée, qui longent le chemin Carp et la promenade Donald B. Munro du côté est, sont occupés par une variété d'utilisations résidentielles, commerciales et de bureaux, et englobent une partie du centre du village; les terrains se trouvant à l'est de la promenade Langstaff, au nord-nord-est de la propriété visée, sont essentiellement résidentiels.

La parcelle, d'une superficie d'environ 18 acres, présente une façade, aux fins de l'application de la réglementation municipale, d'environ 365 mètres sur la promenade Langstaff. Actuellement inoccupée, elle est divisée en deux par un cours d'eau; un second cours d'eau longe une partie de la limite de propriété ouest-nord-ouest. Ces deux cours d'eau sont bordés d'arbres matures et de végétation, et font partie des éléments du patrimoine naturel de la ville.

Les demandes concernent la création d'un lotissement résidentiel comptant environ 159 unités résidentielles. Du côté est du cours d'eau, 15 habitations en rangée seraient construites ainsi que deux (2) immeubles d'habitation de trois étages abritant 18 et 60 logements respectivement. Du côté ouest du cours d'eau, 60 habitations en rangée seraient construites ainsi qu'un (1) immeuble d'habitation de trois étages abritant 36 logements. Un pavillon, destiné exclusivement aux occupants

des unités résidentielles du lotissement, serait construit du côté ouest du cours d'eau. Un réseau de sentiers aménagés sur l'emplacement permettrait aux piétons d'accéder au chemin Carp et à la promenade Donald B. Munro au sud-sud-ouest. De plus, deux (2) passages pour piétons seraient construits pour enjamber le cours d'eau et relieraient ainsi les deux parties du bien-fonds. L'ensemble de cet aménagement serait viabilisé par des services municipaux.

En proposant le changement de zonage de certaines parties de la propriété, la modification au Règlement de zonage permettrait la présence d'habitations en rangée.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de planification présentées en relation avec l'aménagement proposé:

D07-16-19-0034; demande de plan de lotissement

D02-02-19-0143; demande de modification au Règlement de zonage

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 21 mai 2020

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

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 ne 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.

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 que l'approbation ne 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 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 de l'aménagement 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.

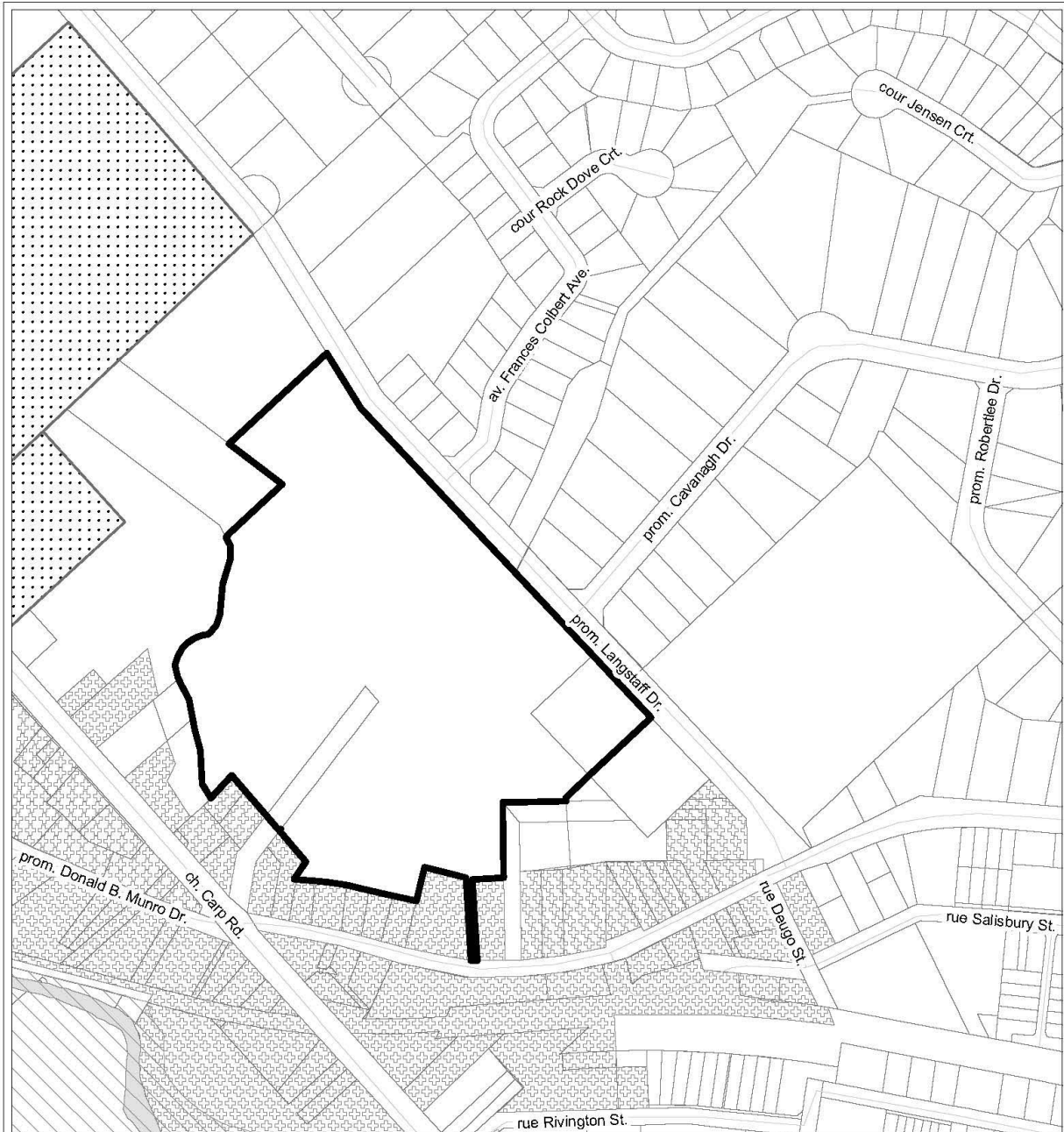
Restez informé et participez

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 D07-16-19-0034 et/ou D02-02-19-0143 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
4. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Sarah McCormick, 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 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-19-0034		20-0035-D	
D02-02-19-0143			
I:\CO\2020\Subdiv\Landstaff_147			
<small>©Parcel data is owned by Terranel Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Parcel data appartient à Terranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARFENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 01 / 13			
			147 prom. Langstaff Drive
			Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
			Village Residential Enterprise (Section 128A) / Zone sous-jacente résidentielle de village - Entreprise (article 128A)

