

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Uniform Urban Developments Inc.

File N°: D02-02-20-0036

Applicant: Teresa Thomas, Novatech

Comments due date: July 15, 2020

Applicant Address: Suite 200, 240 Michael
Cowpland Drive

Development Review Planner: Wendy Tse

Applicant E-mail: t.thomas@novatech-eng.com

Ward: 3-Barrhaven

Applicant Phone Number: 613.254.9643

Ward Councillor: Jan Harder

Site Location

Lots 2 and 12 of 4M-1655, 2741 Longfields Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to reduce the minimum lot width for Lots 2 and 12 within this subdivision from 9m to 7.5m.

Proposal Details

The subject lots, Lots 2 and 12, are located within the Grandview Subdivision located at 2741 Longfields Drive. Construction is currently on-going for the subdivision that will contain 49 residential units comprised of 12 semi-detached and 37 single detached dwellings and a new street, Stanhope Court. Single detached dwellings are proposed on the subject lots.

Located in the southeast Barrhaven, the subdivision is located between Golflinks Drive and Prince of Wales Drive. It is surrounded by golf course lands to the north, south and west. To the east is residential development.

The subdivision was rezoned from DR, Development Reserve to R3Z, Residential Third Density, subzone Z, on July 11, 2018. This zone requires a minimum lot width of 9m. Due to the configuration of Lots 2 and 12, and how lot width is measured, these lots do not meet the minimum requirement and therefore the applicant has requested a reduction in the minimum lot width from 9m to 7.5m. Development on these lots will comply with all other zone requirements.

Related Planning Applications

The related subdivision application is D07-16-16-0005 and previous zoning by-law amendment application is D02-02-16-0028.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is August 27, 2020.

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. D02-02-20-0036 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 on the application, 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
Fax: 613-580-2576
wendy.tse@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Uniform Urban Developments Inc.

N° de dossier : D02-02-20-0036

Requérant : Teresa Thomas, Novatech

Date limite des commentaires : le 15 juillet 2020

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland, bureau 200

Urbaniste : Wendy Tse

Courriel du requérant : t.thomas@novatech-eng.com

Quartier : 3-Barrhaven

Conseillère du quartier : Jan Harder

N° de tél. du requérant : 613.254.9643

Emplacement

Lots 2 et 12 du plan 4M-1655, 2741, promenade Longfields

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à réduire de 9 m à 7,5 m la largeur minimale des lots 2 et 12 du lotissement.

Détails de la proposition

Les lots visés, portant les numéros 2 et 12, se trouvent dans le lotissement Grandview, au 2741, promenade Longfields. L'aménagement de ce lotissement est en cours. Le projet consiste à construire 49 habitations, soit 12 habitations jumelées et 37 habitations isolées, et à aménager une nouvelle rue, qui portera le nom de Stanhope. Les lots visés seraient occupés par des habitations isolées.

Situé au sud-est de Barrhaven, le lotissement se trouve entre les promenades Golfinks et Prince of Wales. Il est délimité par un terrain de golf au nord, au sud et à l'ouest. On retrouve un lotissement résidentiel à l'est.

Le 11 juillet 2018, la désignation du lotissement est passée de DR, Zone d'aménagement futur, à R3Z, Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z. Ce zonage exige une largeur de lot d'au moins 9 m. Compte tenu de la configuration des lots 2 et 12 et de la manière dont la largeur des lots est mesurée, ces lots ne respectent pas l'exigence de largeur minimale. Par conséquent, le requérant a demandé une réduction de 9 m à 7,5 m de la largeur minimale de lot. L'aménagement de ces lots sera conforme à toutes les autres exigences de zonage.

Demandes connexes de planification

La demande de lotissement connexe porte le numéro de dossier D07-16-16-0005 et la demande précédente de modification au Règlement de zonage porte le numéro de dossier D02-02-16-0028.

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 27 août 2020.

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 D02-02-20-0036 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.

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

Télécopieur : 613-580-2576

melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-20-0036	20-0459-L	Part of / Partie de 2741 prom. Longfields Dr. Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
I:\COI2020\Zoning\Longfields_2741			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. ©Les données de parcelles appartiennent à Terranet 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 - 2020 / 06 / 04			