

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: CRT Developments Inc.

Applicant: CRT Developments Inc, Attn:
Vincent Denomme

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue,
Ottawa, ON K2P 0Y6

Applicant E-mail:
vincent.denomme@claridgehomes.com

Applicant Phone: 613-233-6030 Ext. 247

File N°: D02-02-20- 0048

Comments due date: July 7, 2020

Development Review Planner: Kathy Rygus

Ward: 6 – Stittsville Ward

Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

Part of 5725 Fernbank Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning Bylaw Amendment application to rezone the property from Residential First Density Subzone Z (R1Z) to Residential Third Density Subzone Z (R3Z).

Proposal Details

The subject site is located south of Cope Drive and west of Robert Grant Avenue and constitutes Phase 2 of the CRT Developments Inc. Westwood subdivision. The site is approximately 15.6 ha in area and is currently vacant. Lands to the north are within Phase 1 of the Westwood subdivision and are under development. Lands to the south are vacant but will be developed by CRT Developments in the future.

The property is currently zoned Residential First Density Subzone Z (R1Z), which permits only detached dwellings. This zoning was implemented in 2011 by the original zoning application for the Westwood subdivision, at a time when the intent was to construct only detached dwellings in this portion of the subdivision. The applicant is proposing to rezone the lands to Residential Third Density Subzone Z (R3Z), permitting detached, semi-detached and townhouse dwellings. The purpose rezoning is to offer flexibility to satisfy market demand by offering a mix of detached and townhouse dwellings.

Related Planning Applications

The lands are part of a draft-approved subdivision application (Address: 5786 Fernbank Road, File Number: D07-16-11-0003).

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the rezoning application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 24, 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. D02-02-20-0048 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.

Kathy Rygus, 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. 28318
Fax: 613-560-6006
Kathy.rygus@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : CRT Developments Inc.

N° de dossier : D02-02-20-0048

Requérant : CRT Developments Inc., att. :
Vincent Denomme

Date limite des commentaires : 7 juillet 2020

Adresse du requérant : 210, avenue
Gladstone Ottawa (Ontario) K2P 0Y6

Urbaniste : Kathy Rygus

Quartier : 6 –Stittsville

Courriel du requérant :
vincent.denomme@claridgehomes.com

Conseiller du quartier : Glen Gower

Tél. du requérant : 613-233-6030, poste 247

Emplacement

Une partie de 5725, chemin Fernbank

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à faire passer la désignation de la propriété de Zone résidentielle de densité 1, sous-zone Z (R1Z) à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z).

Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé au sud de la promenade Cope et à l'ouest de l'avenue Robert Grant, constitue la Phase 2 du lotissement CRT Developments Inc. Westwood. Couvrant une superficie d'environ 15,6 ha, il est actuellement vacant. Les terrains situés au nord se trouvent dans le secteur de la Phase 1 du lotissement Westwood et sont en cours d'aménagement. Ceux situés au sud sont vacants mais seront aménagés plus tard par CRT Developments.

La propriété est actuellement désignée Zone résidentielle de densité 1, sous-zone Z (R1Z), un zonage qui ne permet que la présence d'habitations isolées. Il a été mis en œuvre en 2011 lors de la demande originale d'aménagement visant le lotissement Westwood. À l'époque, il était prévu de ne construire que des habitations isolées dans cette partie du lotissement. Le requérant propose à présent d'attribuer à ces terrains la désignation de Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z), afin d'y permettre la construction d'habitations isolées, jumelées et en rangée. Cette modification de zonage offrirait la souplesse nécessaire pour répondre à la demande du marché en permettant une variété d'habitations isolées et en rangée.

Demandes d'aménagement connexes

Les terrains sont visés par une demande de lotissement dont la version provisoire a été approuvée (adresse : 5786, chemin Fernbank, numéro de dossier : D07-16-11-0003).

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 24 septembre 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

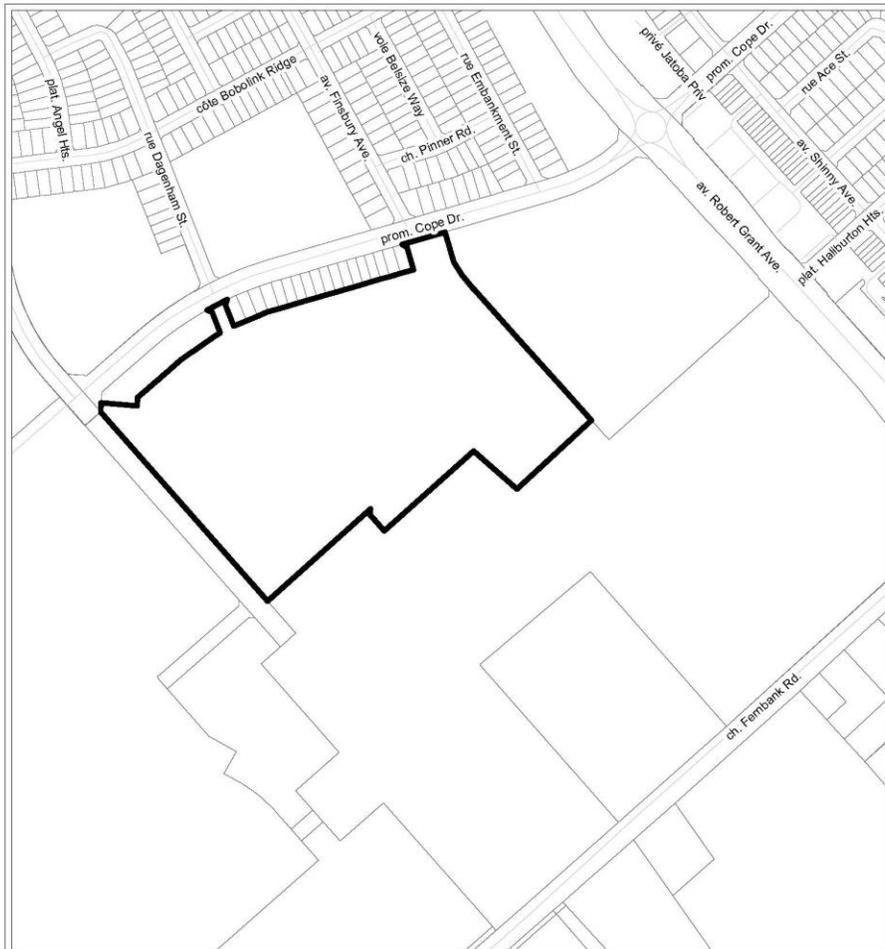
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-20-0048 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.

Kathy Rygus, 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 28318
Télécopieur : 613-560-6006
Kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-20-0048	20-0554-D		Part of / Partie de 5725 ch. Fernbank Road
I:\CO\2020\Zoning\Fernbank_5725			
©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'APPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 06 / 29			