

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Tamarack (Cardinal Creek) Corp.

File N°: D02-02-22-0068

Applicant: Peter Hume and Tim Lee

Comments due date: Friday, August 26, 2022

Applicant Address: 2405 St. Laurent Boulevard,
Unit P

Development Review Planner: Michael Boughton

Ward: Ward 19 – Cumberland

Applicant E-mail: peter.hume@hpurban.ca,
tim.lee@tamarackhomes.com

Ward Councillor: Catherine Kitts

Applicant Phone Number: 613-739-2319

Site Location

The Subject Site is located on 1211 Old Montreal Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the Subject Site from Environmental Protection, Subzone 1 (EP1) to Residential Third Density, Subzone Z (R3Z) to allow for future residential development. The Zoning By-law Application represents a minor boundary adjustment to the approved residential zoning provision that currently exists.

Proposal Details

The Subject Site is south of Ottawa Road 174 and north of Old Montreal Road in the community of Cardinal Creek.

The Subject Site is irregular in shape and is 1.16 hectares. It has remained undeveloped with no structures or buildings. North-east of the Subject Site are future planned residential developments, which are part of the Cardinal Creek Village – Phase 7. Directly north is a stormwater management facility and across that is Ottawa Road 174. To the east are undeveloped lands and existing residential buildings. South-east and west is a residential development as part of the Cardinal Creek Village – Phase 6 and directly south is a wooded forest. Further to west is a future planned school and park.

The subject site is currently zoned “Environmental Protection, Subzone 1” (EP1) and consists of an existing small woodlot in addition to what was planned to be a narrow greenspace buffer between the Cardinal Creek Village subdivision and the rural properties immediately to the east. The applicant now proposes to rezone the existing EP1-zoned lands to “Residential Third Density, Subzone Z” (R3Z) to permit the final reconfiguration of the residential lot and street pattern and storm sewer alignments in the future Phase 7 subdivision lands

Related Planning Applications

- File No. D07-16-13-0024

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date for the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is October 20, 2022

Submission Requirements

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 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 Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0068 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.

Michael Boughton, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27588
Michael.boughton@ottawa.ca

Synthèse de la proposition de modification du *Règlement de zonage*

Propriétaire : Tamarack (Cardinal Creek)
Corp.

N° du dossier : D02-02-22-0068

Requérants : Peter Hume et Tim Lee

Date d'échéance pour le dépôt des commentaires :
vendredi 26 août 2022

Adresse des requérants : 2405, boulevard
St-Laurent, bureau P

Urbaniste responsable des projets d'aménagement :
Michael Boughton

Adresses de courriel des requérants :
peter.hume@hurban.ca et
tim.lee@tamarackhomes.com

Quartier : quartier 19 – Cumberland

Conseillère municipale : Catherine Kitts

Numéro de téléphone des requérants :
613-739-2319

Coordonnées du site

Le site visé est situé au 1211, chemin Old Montreal.

Proposition des requérants

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du *Règlement de zonage* pour rezoner le site visé afin de passer de la sous-zone de la protection de l'environnement 1 (EP1) à la sous-zone résidentielle de troisième densité Z (R3Z), ce qui permettra d'aménager éventuellement un immeuble résidentiel. Cette demande de modification du *Règlement de zonage* a pour effet de remanier légèrement le périmètre des dispositions du zonage résidentiel approuvées et déjà en vigueur.

Détails de la proposition

Le site visé est situé au sud de l'autoroute 174 d'Ottawa et au nord du chemin Old Montreal dans la collectivité de Cardinal Creek.

Ce site, qui a une forme irrégulière, s'étend sur 1,16 hectare. Il est toujours sans structures ni bâtiments. Dans le secteur nord-est du site visé, les complexes résidentiels planifiés et projetés font partie de la phase 7 du village Cardinal Creek. Directement au nord, l'autoroute 174 d'Ottawa enjambe l'infrastructure de gestion des eaux pluviales. Des terrains non aménagés et des bâtiments résidentiels se trouvent dans le secteur est. Dans le secteur sud-est et dans le secteur ouest, un complexe résidentiel fait partie de la phase 6 du village de Cardinal Creek; un boisé se trouve directement au sud. Une école et un parc planifiés et projetés seront aménagés plus loin dans l'ouest.

Le site visé, qui appartient actuellement à la « sous-zone 1 de la protection de l'environnement » (EP1), est constitué du petit boisé existant, ainsi que du secteur tampon exigü de l'espace vert planifié entre le lotissement du village Cardinal Creek et les propriétés rurales immédiatement à l'est. Les requérants proposent de rezoner les terrains existants de la zone EP1 pour qu'ils appartiennent à la « sous-zone résidentielle de troisième densité Z » (R3Z) afin de permettre de procéder à la reconfiguration définitive du terrain résidentiel et du modèle de rues, ainsi que des tracés de l'égout pluvial sur les terrains projetés du lotissement de la phase 7.

Demande d'aménagement liée

- Dossier n° D07-16-13-0024

Modifications de la chaussée

Sans objet

Calendrier et pouvoirs d'approbation

La « date de décision en temps voulu », soit la date cible à laquelle la demande de modification du *Règlement de zonage* sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 20 octobre 2022.

Obligation de déposer des commentaires ou des mémoires

Modification du Règlement de zonage

Pour en appeler de la décision du Conseil municipal d'Ottawa auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, les personnes physiques ou morales doivent, avant que l'approbation soit délivrée, faire des commentaires de vive voix à l'occasion d'une séance publique ou déposer des mémoires auprès de la Ville d'Ottawa.

Pour s'inscrire comme partie à l'audience d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, les personnes physiques ou morales doivent, avant que l'approbation soit délivrée, faire des commentaires de vive voix à l'occasion d'une séance publique ou déposer des mémoires auprès de la Ville d'Ottawa, à moins d'avoir des motifs raisonnables selon ce tribunal.

Demande de publication de cette synthèse

Si vous recevez cet avis, c'est parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et que l'immeuble comprend au moins sept (7) logements. C'est pourquoi nous vous demandons d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents pour qu'ils puissent en prendre connaissance.

Tenez-vous au courant et continuez de participer

1. Inscrivez-vous aux avis qui seront publiés sur cette proposition et faites-nous parvenir vos commentaires en nous adressant par la poste le formulaire d'inscription aux avis dans ce dossier ou en m'envoyant un courriel et en rappelant dans l'objet le numéro du dossier (D02-02-22-0068).

- a. Veuillez noter que nous continuerons d'accepter et d'étudier les commentaires après la date d'échéance initiale notée ci-dessus pour le dépôt des commentaires. Toutefois, il se peut qu'il ne soit pas tenu compte, dans le rapport du personnel, des commentaires déposés après cette date.
2. Vous pouvez consulter en ligne, sur le site ottawa.ca/demdam, les plans et les études déposés pour cette demande.
3. Si vous souhaitez qu'on vous fasse parvenir l'avis de la décision qui sera rendue dans cette proposition, vous devez m'adresser votre demande par écrit. Vous trouverez ci-après mes coordonnées.
4. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Michael Boughton, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Téléphone : 613-580-2424, poste 27588
michael.boughton@ottawa.ca

Location Map/Plan de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0068	21-0709-S	1211 chemin Old Montreal Road	
I:\CO\2022\ZKPI\OldMontreal_1211		Area A - Phase 7A / Secteur A - Phase 7A	
<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>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 07 / 19			