

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Claridge Homes
(Mer Bleue Phase 4) Inc.

File N°: D02-02-22-0060 / D07-16-22-0011

Applicant: Vincent Denomme

Comments due date: October 14, 2022

Applicant Address: 210 Gladstone Ave

Development Review Planner: Kelly Livingstone

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

Ward: Ward 19 - Cumberland

Applicant Phone Number: 613-233-6030

Ward Councillor: Catherine Kitts

Site Location

2666 Tenth Line, 2503 Mer Bleue Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application for a 55-hectare plot of land between 2666 Tenth Line and 2503 Mer Bleue Road. The application proposes 274 detached units and 370 townhouse units, a creek corridor block, two park blocks, a stormwater pond, a commercial block, and a mixed-use block.

Proposal Details

The lands are located on a 55-hectare greenfield plot of land generally between 2666 Tenth Line and 2503 Mer Bleue Road. Wall Road abuts the southern edge of the subject lands and residential development abuts the north. The attached location map shows the full extent of the subject lands.

A section of McKinnon's Creek travels through the northeast portion of the lands from a large stormwater pond to the north. To the north is existing, under-construction, and proposed residential development of a similar form to what is proposed. To the east is the urban boundary along Tenth Line with rural lands beyond. To the west is future development in the East Urban Community, and to the south are existing rural residential lots.

The Plan of Subdivision has been submitted to subdivide the lands and create residential, road, park, and environmental blocks in keeping with the Mer Bleue Expansion Area Community Design Plan and Secondary Plan.

The Zoning By-law Amendment has been submitted to rezone the lands from RU – Rural to uses that will implement the proposed Plan of Subdivision, including: R3Z – Residential Third Density, O1 – Parks and Open Space, and LC – Local Commercial, among others.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is January 4, 2023.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning 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 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 Nos. D02-02-22-0060 and D07-16-22-0011 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. 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.

Kelly Livingstone, RPP, MCIP

Planner 2, Development Review - East
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. 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Claridge Homes
(Mer Bleue Phase 4) Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-22-0060 / D07-16-22-0011

Requérant : Vincent Denomme

Date limite des commentaires : 14 octobre 2022

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone

Urbaniste : Kelly Livingstone

Courriel du requérant :
vincent.denomme@claridgehomes.com

Quartier : 19 – Cumberland

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

N^o de tél. du requérant : 613-233-6030

Emplacement

2666, chemin Tenth Line et 2503, chemin de la Mer-Bleue

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement visant une parcelle de terrain de 55 hectares située entre le 2666, chemin Tenth Line et le 2503, chemin de la Mer-Bleue. Ces demandes concernent l'aménagement de 274 habitations isolées et de 370 logements en rangée, d'un îlot traversé par un ruisseau, de deux îlots de parc, d'un bassin de rétention des eaux pluviales, d'un îlot commercial et d'un îlot polyvalent.

Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent sur une parcelle de zone verte de 55 hectares globalement située entre le 2666, chemin Tenth Line et le 2503, chemin de la Mer-Bleue. Le chemin Wall longe la bordure sud de ces terrains et un lotissement résidentiel les jouxte au nord. La carte de localisation ci-jointe indique où se trouvent ces terrains.

Un tronçon du ruisseau McKinnon traverse la partie nord-est de l'emplacement, depuis un vaste bassin de rétention des eaux pluviales situé au nord. On retrouve au nord des aménagements résidentiels établis, en construction et proposés, qui sont de forme similaire à celui proposé. La limite urbaine s'étend à l'est de l'emplacement, le long du chemin Tenth Line, au-delà de laquelle on peut apercevoir des terres rurales. À l'ouest, on retrouve l'emplacement du futur aménagement de la collectivité urbaine de l'Est et, au sud, des lots résidentiels ruraux.

La demande de plan de lotissement a été présentée en vue de lotir les terrains en îlots résidentiels, routiers, de parc et environnementaux, conformément au Plan de conception communautaire et au Plan secondaire de la zone d'expansion Mer Bleue.

La demande de modification du Règlement de zonage a quant à elle été soumise en vue de faire passer la désignation des terrains de RU – Zone d’espace rural à diverses utilisations qui permettront la mise en application du plan de lotissement proposé, c’est-à-dire R3Z – Zone résidentielle de densité 3, O1 – Zone de parc et d’espace vert, et LC – Zone de commerces locaux, entre autres.

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’immobilier et du développement économique rendra sa décision à l’égard de la demande d’approbation de plan de lotissement, est fixée au 4 janvier 2023.

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l’urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n’est généralement examinée par le Comité de l’urbanisme 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 ontarien de l’aménagement du territoire.

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 ontarien de l’aménagement du territoire, 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 les n^{os} de dossier D02-02-22-0060 et D07-16-22-0011 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

Kelly Livingstone, RPP, MICU

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

Tél. : 613-580-2424, poste 26842

kelly.livingstone@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING BY-LAW AMENDMENT / MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-22-0060 D07-16-22-0011	22-0891-X		2666 chemin Tenth Line Road, 2503 chemin Mer Bleue Road
I:\CO\2022\Zoning_Sub\TenthLine_2666_MerBleue_2503			
©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			
©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 09 / 09			
		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	 <small>NOT TO SCALE</small>