

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0083

Date: January 20, 2025

Applicant: Novatech Engineers, Planners & Landscape Architects

Comments due date: February 17, 2025

Applicant E-mail: s.soor@novatech-eng.com

Planner: Amanda Davidson

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 6 - Stittsville

Owner: CRT Developments Inc. (c/o Marc St. Pierre)

Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

785 Cope Drive, 130-142 Dagenham Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to reconfigure a park block and surrounding residential lots within a subdivision. The proposal would rezone part of the existing residential lands to accommodate the park use and part of the existing park to accommodate residential uses.

Proposal Details

The subject lands are located on the northwest corner of Cope Drive and Dagenham Street, and the southwest corner of Dagenham Street and Bobolink Ridge. Surrounding land uses include residential uses to the north and south (subdivision under development), open space to the west (Shea Woods), vacant institutional (future school site) and residential to the east. The subject lands are located within Phase 1 of the CRT (Westwood) Subdivision, which is currently under development. The lands include "Cope Park", a future public park, and existing residential lots located at 130-142 Dagenham Street.

The purpose of the application is to rezone a portion of the subdivision to accommodate changes to the layout of Cope Park and abutting residential lots. Part of the lands will be rezoned to support the change from residential to park use, and part to support the shift from park use to residential. The proposed changes include the addition of 22 residential lots along the west boundary of the park, fronting on Goldhawk Drive, and the removal of 7 residential lots along the east boundary, on Dagenham Street. The proposed reconfiguration will facilitate the development of a public park and 22 townhouse units.

Related Planning Applications

- Plan of Subdivision, D07-16-20-0033

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is March 19, 2025.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D02-02-24-0083 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

Amanda Davidson, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 32524
amanda.davidson@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-24-0083

Date : 20 janvier 2025

Requérant : Novatech Engineers, Planners & Landscape Architects

Date limite des commentaires : 17 février 2025

Courriel du requérant : s.soor@novatech-eng.com

Urbaniste : Amanda Davidson

Quartier : 6 - Stittsville

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Conseiller : Glen Gower

Propriétaire : CRT Developments Inc. (a/s de Marc St-Pierre)

Emplacement

785, promenade Cope, 130-142, rue Dagenham

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de reconfigurer un îlot de parc et les lots résidentiels voisins situés dans un lotissement. La demande attribuerait une autre désignation de zonage aux terrains résidentiels existants pour y créer un parc, et permettrait de créer des utilisations résidentielles dans le parc existant.

Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent à l'angle nord-ouest de la promenade Cope et de la rue Dagenham, ainsi qu'à l'angle sud-ouest de la rue Dagenham et de la côte Bobolink. Aux alentours, on retrouve des habitations au nord et au sud (lotissement en cours d'aménagement), un espace ouvert à l'ouest (boisé du chemin Shea) ainsi qu'un terrain vacant destiné à accueillir une institution (école) et des habitations à l'est. Ces terrains se trouvent à l'emplacement de la phase 1 du lotissement Westwood de CRT, en cours de réalisation. Ces terrains comprennent le « parc Cope », un futur parc public, ainsi que les lots résidentiels situés aux 130-142, rue Dagenham.

Cette demande a pour objet de modifier le zonage d'une partie du lotissement afin de changer la disposition du parc Cope et des lots résidentiels contigus. Le zonage d'une partie de ces terrains résidentiels sera modifié afin de permettre leur aménagement en parc, et celui d'une partie sera modifié afin de transformer leur vocation de parc en utilisation résidentielle. Les modifications proposées comprennent l'ajout de 22 lots résidentiels sur la limite ouest du parc, qui donneront sur la promenade Goldhawk, et la suppression de sept lots résidentiels situés sur la limite est du parc et qui donnent sur la rue Dagenham. La reconfiguration proposée permettrait l'aménagement d'un parc public et la construction de 22 habitations en rangée.

Demandes d'aménagement connexes

- Plan de lotissement, D07-16-20-0033

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 19 mars 2025.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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

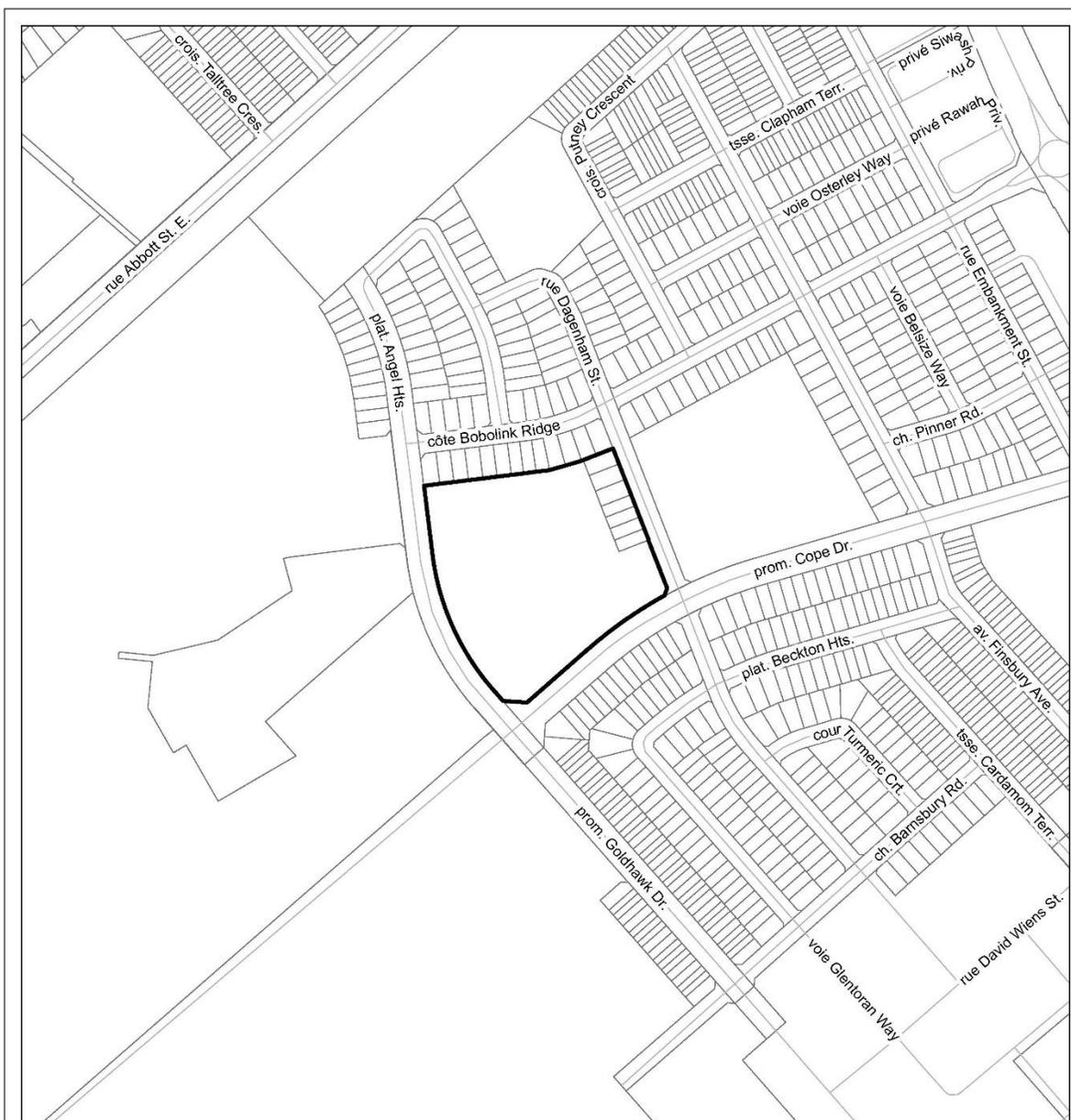
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-24-0083 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. 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.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1



Tél. : 613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-24-0083	24-1453-Y	785 promenade Cope Drive 130-142 rue Dagenham Street	
I:\CO\2025\ZKP\Cope785_Dagenham130			
<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>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet 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 - 2025 / 01 / 02			