

Zoning By-law Amendment and Draft Plan of Subdivision

Proposal Summary

Owner: Minto Communities Inc.

File N°: D02-02-18-0033 / D07-16-18-0004

Applicant: Nadia De Santi – WSP Group Limited

Date Submitted: April 12, 2018

Applicant Address: 1145 Hunt Club Road, Suite 200, Ottawa, ON

Comments due date: May 18, 2018

Applicant E-mail: Nadia.De-Santi@wsp.com

Development Review Planner: Julie Lebrun

Applicant Phone Number: 613-690-1114

Ward: 19 (Cumberland)

Ward Councillor: Stephen Blais

Site Location

352 Aquaview and 2165 / 2175 Tenth Line Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and a Draft Plan of Subdivision to allow the construction of 48 single detached dwellings, 181 executive townhomes, 58 back-to-back townhomes and 35 rear-lane townhomes, as well as open space blocks.

Proposal Details

The subject parcels are approximately 7.86 hectares and 2.56 hectares in size, and are situated south of the future Rapid Transit Corridor and Station on Tenth Line Road and on Aquaview Drive, west and south of the existing Aquaview Stormwater Facility. The parcel south of the pond will be developed with single detached dwellings and the parcel to the west will include a combination of different types of medium density residential dwelling units.

Minto is proposing to tie into the existing road networks, park, pathway and sidewalk connections and infrastructure with the intent of blending both new and existing communities.

Zoning By-law Amendment

Both properties are currently zoned Development Reserve (DR) and are designated General Urban Area on Schedule B – Urban Policy Plan of the City of Ottawa Official Plan and Urban Area on Schedule A. This designation permits the development of plans of subdivision for residential purposes in accordance with the policies. A zoning by-law amendment to permit the proposed development is required.

The application is seeking a Zoning By-law Amendment to change the current zoning from Development Reserve Zone (DR) to Residential Third Density, Subzone YY, Exception 2164 (R3YY[2164]) to permit single

detached dwellings, to Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception 2115 (R3YY[2115]) to permit townhouse dwellings and to Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception 2328 (R3YY[2328]) to permit back-to-back townhouse dwellings and to Residential Third Density Zone, Subzone YY, Exception XXXX (R3YY[XXXX]) to permit rear lane townhouse dwellings.

There is also a request to rezone certain blocks from Development Reserve Zone (DR) to a Parks and Open Space Zone (O1).

Draft Plan of Subdivision

The proposed development would establish in Stage 1, residential singles (48 units) on a cul-de-sac, and in Stage 2, a mix of residential traditional townhouses (181 units), rear lane townhouses (35) and back to back townhouse dwellings (58 units) for a total of 322 units on public streets.

There are sufficient schools and public facilities with the existing Avalon community and therefore no new facilities are identified within this new development. The road network is comprised of local streets with an 18 metre right-of-way and existing collector roads.

Related Planning Applications

N/A

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 Committee, is November, 2018 and the date upon which a decision for this draft plan of subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is November, 2018.

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 Municipal Board.

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 for the Draft Plan of Subdivision and the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 plan of subdivision, 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. D07-16-18-0004 and D02-02-18-0033 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 of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Julie Lebrun, 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. 27816
Fax: 613-560-6006
Julie.Lebrun@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage et Plan de lotissement préliminaire - Sommaire des propositions

Propriétaire : Minto Communities Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-18-0033/D07-16-18-0004

Requérant : Nadia De Santi – WSP Group Limited

Date de soumission : 12 avril 2018

Adresse du requérant : 1145, chemin Hunt Club,
bureau 200, Ottawa (Ontario)

Commentaires avant le : 18 mai 2018

Courriel du requérant : Nadia.De-Santi@wsp.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Julie Lebrun

N^o de tél. du requérant : 613-690-1114

Quartier : 19 (Cumberland)

Conseiller du quartier : Stephen Blais

Emplacement

352, promenade Aquaview et 2165 / 2175, chemin Tenth Line

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement préliminaire afin de permettre la construction de 48 habitations isolées, 181 habitations en rangée spacieuses, 58 habitations en rangée dos à dos et 35 habitations en rangée donnant sur une allée arrière, ainsi que des blocs d'espace vert.

Détails de la proposition

Les parcelles en question ont une superficie d'environ 7,86 hectares et 2,56 hectares et sont situées au sud du futur corridor de transport en commun rapide et de la station sur le chemin Tenth Line et sur la promenade Aquaview, à l'ouest et au sud de l'actuelle installation de gestion des eaux pluviales Aquaview. La parcelle au sud de l'étang sera aménagée avec des maisons individuelles isolées et la parcelle à l'ouest comprendra une combinaison de différents types d'habitation de densité moyenne.

Minto propose de relier les réseaux routiers, les parcs, les sentiers, les trottoirs et l'infrastructure existants dans l'intention de fusionner les collectivités nouvelle et existante.

Modification au Règlement de zonage

Les deux propriétés sont actuellement zonées Zone d'aménagement futur (DR) et sont désignées Secteur urbain général à l'annexe B - Plan de politique urbaine du Plan officiel de la Ville d'Ottawa et Secteur urbain à l'annexe A. Cette désignation permet l'élaboration de plans de lotissement à des fins résidentielles conformément aux politiques. Il est nécessaire de modifier le Règlement de zonage pour permettre l'aménagement proposé.

La demande de modification au Règlement de zonage consiste à changer la désignation actuelle de Zone d'aménagement futur (DR) à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, exception 2164 (R3YY[2164]) afin de permettre des habitations individuelles isolées, à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, exception 2115 (R3YY[2115]) afin de permettre des habitations en rangée, à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, exception 2328 (R3YY[2328]) afin de permettre des habitations en rangée dos à dos et à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, exception XXXX (R3YY[XXXX]) afin de permettre des habitations en rangée donnant sur une allée arrière.

Il est également proposé de changer la désignation Zone d'aménagement futur (DR) de certains îlots à Zone de parc et d'espace vert (O1).

Plan de lotissement

L'aménagement proposé établirait, à l'étape 1, des habitations individuelles isolées (48 unités) sur un cul-de-sac et, à l'étape 2, un mélange de maisons en rangée résidentielles traditionnelles (181 unités), de maisons en rangée donnant sur une allée arrière (35) et de maisons en rangée dos à dos (58 unités) pour un total de 322 unités sur des rues publiques.

Il y a suffisamment d'écoles et d'installations publiques dans la communauté existante d'Avalon et, par conséquent, aucune nouvelle installation n'est identifiée dans le cadre de ce nouvel aménagement. Le réseau routier est composé de rues locales avec une emprise de 18 mètres et de routes collectrices existantes.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle la demande de modification de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée en novembre 2018, et la date à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision par rapport au plan de lotissement préliminaire, est en novembre 2018.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le plan de lotissement préliminaire ne soit approuvé et que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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 les numéros de dossier D02-02-18-0033 et D07-16-18-0004 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.

Julie Lebrun, 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 27816

Télécopieur : 613-560-6006

Julie.Lebrun@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-18-0033 D07-16-18-0004	18-0479-X	352 promenade Aquaview Drive, 2165, 2175 chemin Tenth Line Road	
I:\CO\2018\Zoning_Sub\Aquaview_352			
<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 - 2018 / 04 / 16			

