

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Claridge Homes Inc.

File N°: D02-02-23-0072

Applicant: Vincent Denomme, Claridge Homes Inc.

Comments due date: December 8, 2023

Applicant Address: 505 Preston Street

Development Review Planner: Kieran Watson

Applicant E-mail:

Ward: Ward 23 - Kanata South

Vincent.Denomme@claridgehomes.com

Ward Councillor: Allan Hubley

Applicant Phone Number: 613-233-6030

Site Location

225 Cope Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to amend the Residential Third Density, Subzone X, Exception 2410 (R3X[2410]) provisions to permit a reduced rear yard setback for detached dwellings from 7.5 m to 6 m.

Proposal Details

The subject lands are comprised of two parcels of land (166 Shelleright Street and 225 Cope Drive). The property is located north of Cope Drive and to the East of Terry Fox Drive and has an area of approximately 1.92 hectares.

North of the site is the Monahan Drain, 1039 Terry Fox Drive which is a field currently used for cattle grazing, a City of Ottawa Hydro Corridor, and the TransCanada Trail. To the east is a closed road allowance, separating the site from the townhouse dwellings in the adjacent Trailwest Community. To the south is a vacant site. Southwest of the site is a Smart Centres plaza. To the west of the site is the Blackstone residential community.

A Draft Plan Application was approved for the site on April 26, 2021 for 206 residential units. A Zoning By-Law Amendment was approved on March 17, 2021 to add urban exception [2410] to amend the rear yard setback to be 6 m for townhouse and semi-detached dwellings. The current proposed development includes 163 residential units, and changes to provide detached dwellings where previously there had been townhouse dwellings proposed. Detached dwellings are not subject to urban exception [2410]. The purpose of the proposed Zoning By-Law amendment is to amend the rear yard setback of detached dwellings from 7.5 m to 6 m to permit the current proposal.

Related Planning Applications

- Minor Zoning By-Law Amendment, By-Law No. 2021-94 – D02-02-20-0115

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 January 17, 2024.

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. D02-02-23-0072 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.

Kieran Watson, 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. 288
Kieran.Watson@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Claridge Homes Inc.

N° de dossier : D02-02-23-0072

Requérant : Vincent Denomme

Date limite des commentaires :

8 décembre 2023

Adresse du requérant : 505, rue Preston

Urbaniste : Kieran Watson

Courriel du requérant :

Vincent.Denomme@claridgehomes.com

Quartier : 23 – Kanata-Sud

N° de tél. du requérant : 613-233-6030

Conseiller du quartier : Allan Hubley

Emplacement

225, promenade Cope

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de modifier les dispositions de la Zone résidentielle de densité 3, sous-zone X, exception 2410 (R3X[2410]) et ainsi permettre la réduction de 7,5 m à 6 m du retrait de cour arrière des habitations isolées.

Détails de la proposition

Les terrains visés sont deux parcelles (166, rue Shelleright et 225, promenade Cope). Ce bien-fonds, situé au nord de la promenade Cope et à l'est de la promenade Terry Fox, couvre une superficie d'environ 1,92 hectare.

Au nord, on retrouve le drain Monahan, le 1039, promenade Terry Fox, qui est un champ servant actuellement de pâturage à du bétail, un couloir de transport d'électricité de la Ville d'Ottawa et le Sentier transcanadien. Une emprise routière fermée séparant l'emplacement des habitations en rangée du secteur adjacent de Trailwest se trouve à l'est. Un terrain vacant s'étend au sud. Au sud-ouest, on peut apercevoir le centre commercial Smart Centres et, à l'ouest, le secteur résidentiel Blackstone.

Une demande de plan provisoire visant 206 habitations a été acceptée pour cet emplacement le 26 avril 2021. Une modification du Règlement de zonage a été approuvée le 17 mars 2021 en vue d'ajouter une exception urbaine [2410] prévoyant un retrait de cour arrière de 6 m pour les habitations en rangée et jumelées. L'aménagement actuellement proposé comprend 163 logements et prévoit la construction d'habitations isolées en remplacement d'habitations en rangée. Les habitations isolées ne sont pas assujetties à l'exception urbaine [2410]. La modification du Règlement de zonage a pour objet de réduire de 7,5 m à 6 m le retrait de cour arrière des habitations isolées afin de permettre la réalisation de ce projet.

Demandes d'aménagement connexes

- Modification mineure du Règlement de zonage, Règlement n° 2021-94 – D02-02-20-0115

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 17 janvier 2024.

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

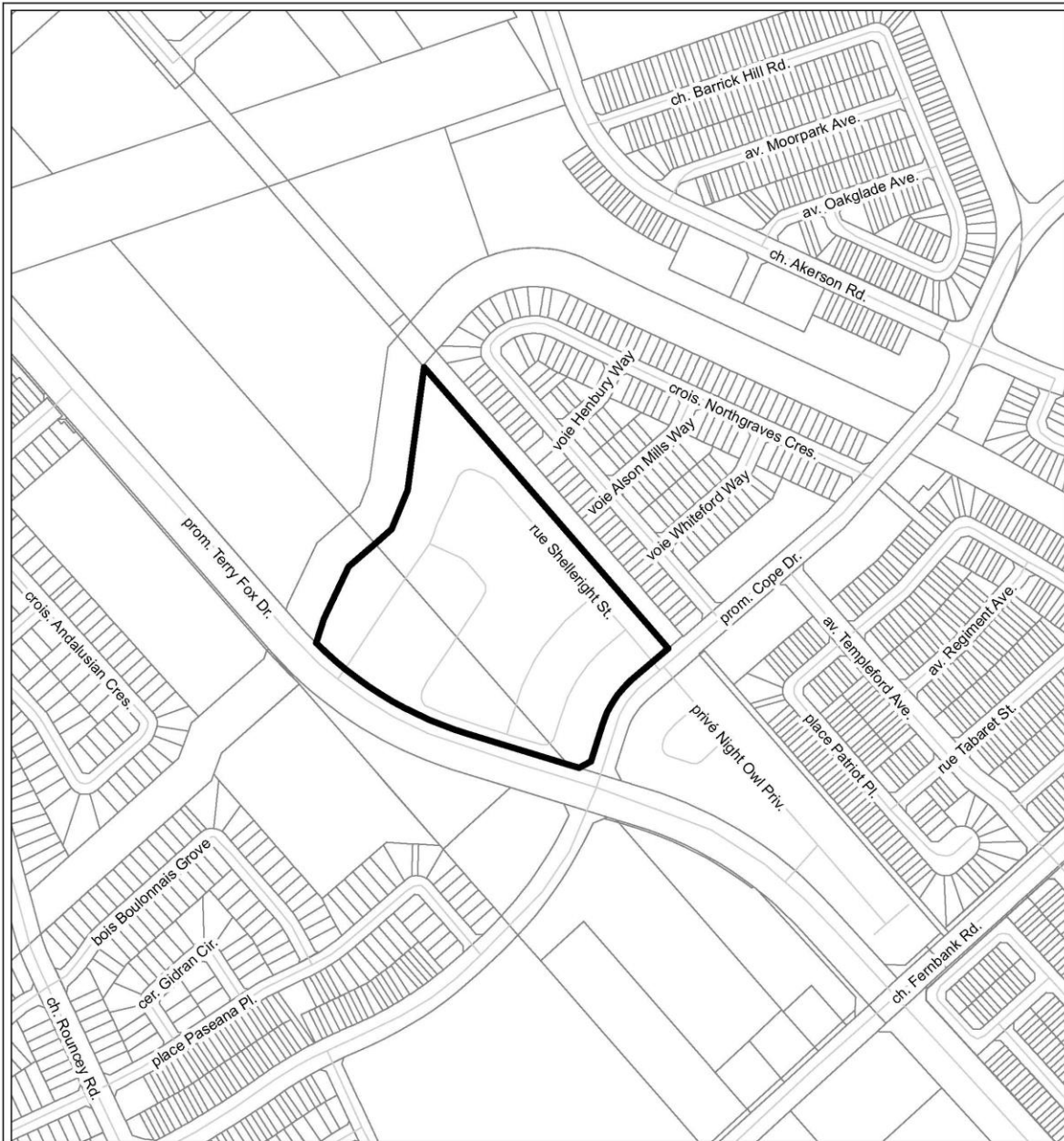
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0072 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter 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.

Kieran Watson, 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



Tél. : 613-580-2424, poste 288
Kieran.Watson@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0072	23-1011-X		225 promenade Cope Drive and/et 116 rue Shelleright Street
I:\CO\2023\Zoning\Cope_225_Shelleright_116			
<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 appartient à Teranet Entreprises 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 - 2023 / 11 / 03			