

Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment

Proposal Summary

Owner: 2491929 Ontario Inc.

File N°: D02-02-18-0063 & D07-16-18-0020

Applicant: Cody Campanale, Campanale Homes

Date Submitted: June 18, 2018

Applicant Address: 200-1187 Bank Street, Ottawa,
ON K1S 3X7

Comments due date: July 27, 2018

Applicant E-mail: cody@campanale.com

Development Review Planner: Laurel McCreight

Applicant Phone Number: 613-247-3089

Ward: 6- Stittsville

Ward Councillor: Shad Qadri

Site Location

5 Orchard Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for a Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment to permit the development of a 74-unit subdivision.

Proposal Details

The subject lands are located on the south side of Hazeldean Road, west of Fringewood Drive, with approximately 3.98 hectares in area. The subject lands are predominately vacant with trees along the north, east and southern edges, with an existing driveway on the westerly side to Cabotto's (restaurant).

The site directly abuts an existing residential development to the south- the Fringewood Subdivision- which is comprised primarily of single detached dwellings. Others surrounding land uses include a future retail and office development on the east side of Fringewood Drive; Poole Creek and an automotive parts supplier (pending site plan approval) to the immediate west; and future development the north of Hazeldean Road.

Zoning

The subject lands are predominately zoned Arterial Mainstreet, Subzone 9 (AM9) and a small portion is Parks and Open Space, Subzone R (O1R). The AM zone accommodates a broad range of uses including retail, service commercial, offices, residential and institutional uses, while the O1R zone permits parks, open space and related and compatible uses to locate in areas designated as General Urban Area.

The applicant is seeking to add detached dwelling and semi-detached dwelling to the list of permitted residential uses, as well as to rezone the portion of land that is zoned O1R.

Plan of Subdivision

The applicant proposes to divide the subject lands into lots for seven detached dwellings, 12 residential blocks for 65 townhouse dwellings and 2 semi-detached dwellings and one commercial block for future development. The subdivision is to be accessed from Fringewood Drive via a newly created public road that will terminate in a cul-de-sac. A walkway block is also proposed at the start of the cul-de-sac that will provide access to the future commercial development.

The applicant proposes to divide the subject lands into lots for seven detached dwellings, 12 residential blocks for 65 townhouse dwellings and 2 semi-detached dwellings and one commercial block for future development. The subdivision is to be accessed from Fringewood Drive via a newly created public road that will terminate in a cul-de-sac. A walkway block is also proposed at the start of the cul-de-sac that will provide access to the future commercial development.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date” for the Plan of Subdivision application, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager, will be September 13, 2018.

The “On Time Decision Date” for the Zoning By-Law Amendment application, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. The zoning bylaw amendment is typically not considered by Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

Submission Requirements

Plan of Subdivision

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the City of Ottawa gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the City of Ottawa gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Zoning 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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal 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 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 Local Planning Appeal 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 zoning by-law amendment, 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 these applications 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. D02-02-18-00063 & D07-16-18-0020 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 Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Laurel McCreight, 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. 16587
Fax: 613-580-2576
Laurel.McCreight@ottawa.ca

Plan de lotissement et modification au Règlement de zonage, résumé des propositions

Propriétaire : 2491929 Ontario Inc.

Requérant : Cody Campanale, Campanale Homes

Adresse du requérant : 200-1187, rue Bank, Ottawa
Ontario K1S 3X7

Courriel du requérant : cody@campanale.com

N° de tél. du requérant : 613-247-3089

N^{os} de dossier : D02-02-18-00063 et D07-16-18-0020

Date de soumission : 18 juin 2018

Date limite des commentaires : 27 juillet 2018

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Laurel McCreight

Quartier : 6- Stittsville

Conseiller du quartier : Shad Qadri

Emplacement

5, promenade Orchard

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage en vue de l'aménagement d'un lotissement de 74 unités d'habitation.

Détails de la proposition

Les terrains visés sont situés du côté sud du chemin Hazeldean, à l'ouest de la promenade Fringewood. Ils couvrent environ 3,98 hectares et sont pour l'essentiel vacants. Des arbres bordent les limites nord, est et sud; une entrée de cour existante du côté ouest mène au restaurant Cabotto's.

L'emplacement est contigu à un aménagement résidentiel existant au sud - le lotissement Fringewood - qui est composé principalement d'habitations individuelles isolées. Parmi les autres utilisations dans les alentours, mentionnons l'aménagement futur de commerces de détail et de bureaux du côté est de la promenade Fringewood, le ruisseau Poole et un fournisseur de pièces automobiles (en attente de l'approbation du plan d'implantation) à l'ouest immédiat et l'aménagement futur au nord du chemin Hazeldean.

Zonage

La désignation principale de l'emplacement est Zone d'artère principale, sous-zone 9 (AM9) tandis qu'une petite partie est désignée Zone de parc et d'espace vert, sous-zone R (O1R). Dans la zone AM sont permises une vaste gamme d'utilisations résidentielles et institutionnelles et de vente au détail, de commerces de services, et de bureaux, alors que la Zone O1R couvre un ensemble d'utilisations de parcs, d'espaces verts et autres utilisations compatibles dans des endroits qui sont désignés Secteur urbain général.

Le requérant souhaite qu'aux utilisations résidentielles permises soient ajoutées une habitation isolée et une habitation jumelée et que soit modifié le zonage de la partie de l'emplacement désignée O1R.

Plan de lotissement

Le requérant propose de lotir l'emplacement en lots pour sept habitations isolées, douze îlots pour 65 habitations en rangée et deux habitations jumelées et un îlot commercial à aménager ultérieurement. Le lotissement sera accessible depuis la promenade Fringewood par une nouvelle rue publique qui se terminera en cul-de-sac. Un îlot de sentier piétonnier est proposé; le sentier reliera le cul-de-sac aux commerces à venir.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général prendra une décision relativement à la demande de plan de lotissement est fixée au 13 septembre 2018.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, n'a pas été déterminée. Habituellement, les demandes de modification au Règlement de zonage ne sont pas examinées par le Comité de l'urbanisme avant l'approbation préliminaire du plan de lotissement.

Exigences de soumission

Plan de lotissement

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique (date à déterminer) ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le plan de lotissement proposé ne soit approuvé ou refusé, 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 d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique (date à déterminer) ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le plan de lotissement ne soit approuvé ou refusé, 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 d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Modification du zonage

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 du Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi

le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

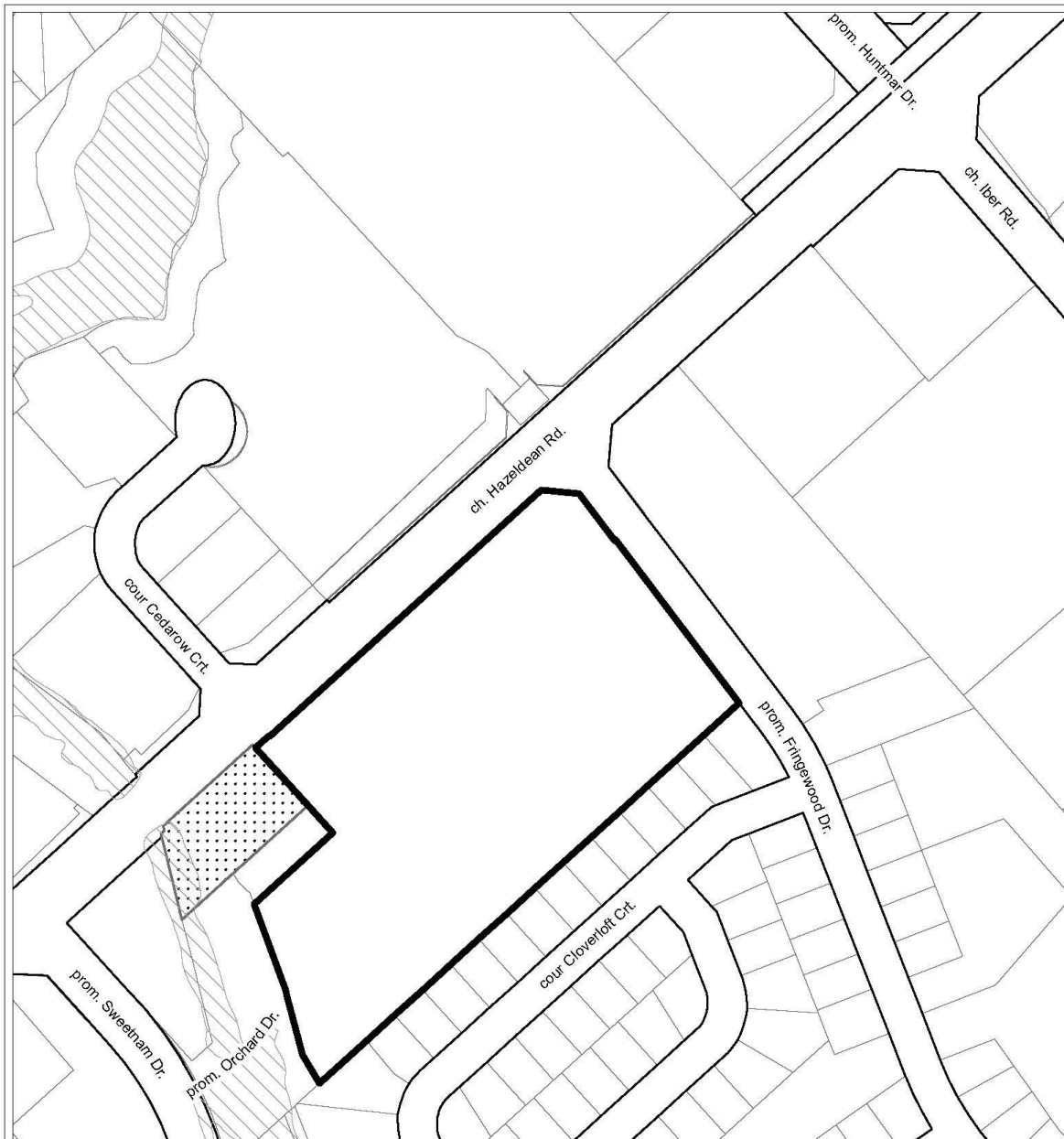
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 n^{os} de dossier D07-16-18-0009 et D02-02-18-0042 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.

Kathy Rygus, 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 28318
Télécopieur : 613-580-2576
kathy.rygus@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	
D02-02-18-0063	18-0826-D		
D07-16-18-0020			
I:\CO\2018\Zoning\Orchard_5			
<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 / 06 / 21		5 prom. Orchard Drive	Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	