

## Zoning By-law Amendment & Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Claridge Homes

File N°: D02-02-19-0032 & D07-16-19-0010

Applicant: Vincent Denomme, Claridge Homes

Date Submitted: March 28, 2019

Applicant Address: 210 Gladstone Ave

Comments due date: July 23, 2019

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

Development Review Planner: Wendy Tse

Ward: Ward 22- Gloucester- South Nepean

Applicant Phone Number: 613-233-6030

Ward Councillor: Carol Anne Meehan

---

### Site Location

The subject property is municipally addressed as 4623 Spratt Road. The site in question is located on the northern half of the parcel, located above a proposed Bus Rapid Transit (BRT) corridor.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Draft Plan of Subdivision application to rezone the lands from Development Reserve (DR) to Residential Third Density Subzone Z (R3Z) to develop 2 semi-detached dwellings and 64 townhouse dwellings.

### Proposal Details

The site is located on the east side of Spratt Road and north of the proposed BRT corridor which bisects the 4623 Spratt Road site. The site is also south and west of a developing residential neighbourhood. The site would be accessed via Taurus Place at the north of the site.

The property was formerly used for agricultural purposes and has since seen woody vegetation regeneration since the agricultural activity stopped in 2010. An existing residence exists on the site and is planned to be demolished. The proposed BRT corridor will run parallel to the southern extent of the site, and is currently owned by the City of Ottawa. The neighbouring north and eastern parcels are under development by Claridge, HN Homes, Richcraft, and Urbandale for residential purposes.

The subject site is zoned Development Reserve Zone (DR) as per the City's Zoning By-law 2008-250. The purpose of the Development Reserve Zone is to recognize lands intended for future urban development, and to impose regulations which ensure a low scale and intensity of development to reflect the characteristics of existing land uses in the mean time. The Zoning By-law Amendment application was submitted to support the proposed development by rezoning the lands to Residential Third Density Subzone Z (R3Z). An R3Z designation would allow for a mix of residential buildings, ranging from detached to townhouse dwellings in areas designated as General Urban Area in the Official Plan. The Z subzone allows for alternative development standards which promote efficient land use and compact form while showcasing newer design approaches.

The Draft Plan of Subdivision application proposes the development of 2 semi-detached dwellings, 30 townhome units, 34 back-to-back townhouse units, two streets, and two mid-block pathways.

## **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 September 26, 2019 .

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the 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 September 6, 2019.

## **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 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 approval is given, 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 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. D07-16-19-0010 or D02-02-19-0032 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://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.

**Wendy Tse**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 12585  
Wendy Tse

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Claridge Homes

Requérant : Vincent Denomme, Claridge Homes

Adresse du requérant : 210, av. Gladstone

Courriel du requérant :  
vincent.denomme@claridgehomes.com

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

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-19-0032 et D07-16-19-0010

Date de soumission : 28 mars 2019

Date limite des commentaires : 23 juillet 2019

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Melanie Gervais

Quartier : 22 – Gloucester- Nepean Sud

Conseillère du quartier : Carol Anne Meehan

---

### Emplacement

La propriété en question est située au 4623, chemin Spratt. L'emplacement visé est situé dans la partie nord de la parcelle qui se trouve au-dessus d'un couloir de transport en commun rapide par autobus (BTR).

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement provisoire visant à rezoner les terrains de Zone d'aménagement futur (DR) à Sous-Zone résidentielle de densité 3 (R3Z) en vue d'aménager deux (2) maisons jumelées et 64 maisons en rangée.

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé du côté est du chemin Spratt et au nord du couloir de transport en commun rapide par autobus (BTR) proposé qui divise l'emplacement du 4623, chemin Spratt. Il se trouve au sud et à l'ouest d'un quartier résidentiel en développement. Il serait accessible par la place Taurus qui passe au nord.

La propriété servait auparavant de terre agricole. Depuis l'arrêt des activités agricoles en 2010, elle connaît une régénération du couvert ligneux. Une maison reste sur les lieux, mais il est prévu la démolir. Le couloir BRT proposé sera parallèle à la limite sud de l'emplacement et appartient pour le moment à la Ville d'Ottawa. Les parcelles nord et est du secteur avoisinant sont en cours d'aménagement par Claridge, HN Homes, Richcraft et Urbandale à des fins résidentielles.

L'emplacement en question est zoné Zone d'aménagement futur (DR), comme il est indiqué dans le Règlement de zonage 2008-250. La Zone d'aménagement futur a comme objectif de tenir compte des biens-fonds destinés à un aménagement urbain futur et d'imposer des règlements qui veilleront à ce que les aménagements d'une échelle et d'une intensité réduites s'harmonisent en même temps aux caractéristiques des utilisations actuelles des biens-fonds. La demande de modification au Règlement de zonage a été présentée en appui à l'aménagement proposé

en rezonant les terrains à Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z). Une désignation R3Z permettrait un éventail de bâtiment résidentiels, allant de maisons isolées à maisons en rangée dans des secteurs désignés Secteur urbain général dans le Plan officiel. La sous-zone Z permet des normes d'aménagement non traditionnelles qui prônent une utilisation du sol efficace et une forme compacte tout en favorisant des approches plus nouvelles en matière de conception architecturale.

La demande de plan de lotissement provisoire porte sur l'aménagement de 2 maisons jumelées, 30 maisons en rangée, 34 maisons en rangée dos-à-dos, deux rues et deux liens piétonniers au milieu des îlots.

## **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 la demande sera considérée par le Comité Planning de la Ville, est fixée au 26 septembre 2019.

### **Or For Plan of Subdivision Applications please use (delete this bolded statement):**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un directeur des Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, rendra une décision à cet égard, est fixée au 6 septembre 2019.

## **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 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 ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

## **Demande d'affichage du présent résumé**

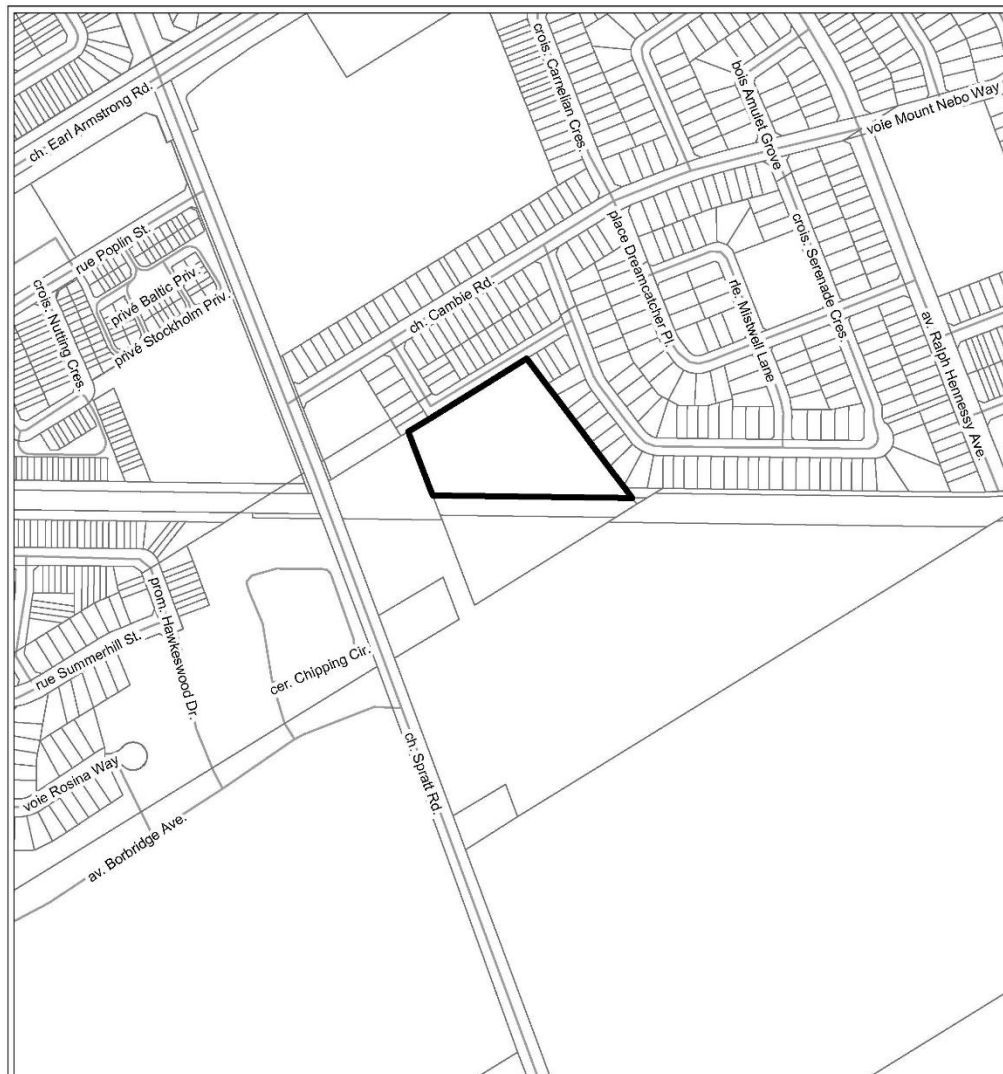
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par le plan de lotissement et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## 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 numéros de dossier D07-16-19-0010 et D02-02-19-0032 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de plan d'emplacement, 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.

**Melanie Gervais** , urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@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	
D02-02-19-0032		19-0624-X	
D07-16-19-0010			
I:\CO\2019\Zoning_Sub\Spratt_4623		4623 chemin Spratt Road	
<small>©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet Entreprises Inc.                  et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                  sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 06 / 12			