

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Claridge Homes (Carson) Inc.

File N°: D02-02-20-0015

Applicant: Claridge Homes (Carson) Inc.

Comments due date: April 19, 2020

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant E-mail:

Ward: 2 - Innes

vincent.denomme@claridgehomes.com

Ward Councillor: Councillor Laura Dudas

Applicant Phone Number: 613-233-6030

---

### Site Location

For the lands known as 3252 Navan Road, legally described as Part of Lot 4, Concession 4, Former City of Gloucester; and the parcel to the west, legally described as Part of Lots 5 and 6, Concession 4, Ottawa Front, Gloucester, part of the road allowance between Lots 5 and 6, Concession 4, Ottawa Front, Gloucester, (Closed by By-law 0C708828), Part 1 Plan 4R-22907, Except Plan 4M-1370 Except Plan 4M-1465 Except Parts 57 and 58, Plan 4R-26454 Except Plan 4M-1614 City of Ottawa.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application from Claridge for a new residential subdivision development and open space, which will be named Spring Valley Trails - Phases 5 and 6 (SVT – Phs 5 & 6). This subject site abuts the Waste Connections Canada (WCC) Landfill.

### Proposal Details

The subject site has an area of approximately 12.68 hectares and 160 metres of frontage along Navan Road. To the north is Navan Road and some low rise residential uses. To the east is the Waste Connections Canada landfill. To the south is the Prescott-Russell Multi-use Path and Mer Bleue Conservation Area. To the west is Spring Valley Trails' existing residential development, also known as SVT Phase 3.

The current use of the site is light industrial (heavy equipment rental and excavation business). More specifically, this business is located on the northern half of the subject site's Phase 6 site. The remainder of the subject site is vacant.

This Zoning by-law Amendment application is to review the appropriateness for residential zones to be introduced at this subject site in order to permit 48 stacked townhouse dwelling units, 44 (back-to-back) townhouse dwellings, 218 townhouse dwellings, 11 single family dwellings and three pathways connections. An Open space will be dedicated at the southern part of the subject site (~2.52 hectares).

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

## 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 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0015 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 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.

**Shoma Murshid**, 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. 15430  
ax: 613-580-2576  
[Shoma.Murshid@ottawa.ca](mailto:Shoma.Murshid@ottawa.ca)

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Claridge Homes (Carson) Inc.

N° de dossier : D02-02-20-0015

Requérant : Claridge Homes (Carson) Inc.

Date limite des commentaires : le 19 avril 2020

Adresse du requérant : 210 Gladstone

Urbaniste : Shoma Murshid

Courriel du requérant :  
vincent.denomme@claridgehomes.com

Quartier : 2 - Innes

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

Conseillère du quartier : Laura Dudas

---

### Emplacement

Les terrains situés au 3252, chemin Navan, légalement décrits comme faisant partie du lot 4, concession 4, ancienne ville de Gloucester ; et la parcelle située à l'ouest, légalement décrite comme faisant partie des lots 5 et 6, concession 4, façade des Outaouais, Gloucester, une partie de l'emprise routière entre les lots 5 et 6, concession 4, façade des Outaouais, Gloucester, (fermée par le règlement OC708828), partie 1, plan 4R-22907, sauf le plan 4M-1370, sauf le plan 4M-1465, sauf les parties 57 et 58, plan 4R-26454, sauf le plan 4M-1614 de la Ville d'Ottawa

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu de Claridge une demande de modification au Règlement de zonage visant un nouveau lotissement résidentiel et un espace vert, qui sera appelé Spring Valley Trails - Phases 5 et 6 (SVT - Phases 5 et 6). L'emplacement en question est contigu à la décharge de Waste Connections Canada (WCC).

### Détails de la proposition

L'emplacement en question a une superficie d'environ 12,68 hectares et 160 mètres de façade sur le chemin Navan. Au nord se trouvent le chemin Navan et quelques immeubles résidentiels de faible hauteur. À l'est est située la décharge de Waste Connections Canada. Au sud s'étend la Zone de conservation de Mer Bleue et du sentier polyvalent Prescott-Russell. À l'ouest se trouve l'aménagement résidentiel Spring Valley Trails, aussi appelé le SVT Phase 3.

L'endroit sert actuellement à une industrie légère (location d'équipements lourds et entreprise d'excavation). Plus précisément, cette entreprise occupe la moitié nord du site de la phase 6 visée. Le reste de l'emplacement en question est vacant.

La demande de modification au Règlement de zonage vise à examiner le bien-fondé d'introduire des zones résidentielles sur ce site afin de permettre 48 logements superposés en rangée, 44 (dos à dos) maisons en rangée, 218 maisons en rangée, 11 maisons unifamiliales et trois liens de sentiers. La partie sud de l'emplacement sera consacrée à un espace vert (~2,52 hectares).

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

### Calendrier et pouvoir d'approbation

La date à laquelle la demande connexe de modification au Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification au Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

### 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 l'approbation ne soit accordée, 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 l'approbation ne soit accordée, 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 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-20-0015 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Shoma Murshid**, 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1



Tél. : 613-580-2424, poste 15430  
Télécopieur : 613-580-2576  
Shoma.Murshid@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-20-0015	20-0227-D	3252 ch. Navan Road	
I:\CO\2020\Zoning\Navan_3252			
<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 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 - 2020 / 03 / 05			

