

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

Owner: Tamarack (Richmond East) Corporation  
Tamarack (Richmond West) Corporation

File N°: D07-16-20-0028 and D02-02-20-0118

Comments due date: October 5, 2021

Applicant: Peter Hume

Development Review Planner: Sarah McCormick

Applicant Address: 2405 St. Laurent Boulevard,  
Unit P

Ward: 21 – Rideau-Goulbourn

Applicant E-mail: peter.hume@hpurban.ca

Ward Councillor: Councillor Moffatt

Applicant Phone Number: (613)899-3464

---

## Site Location

5970, 6012 and 6038 Ottawa Street.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment application to accommodate the development of a 703-unit residential subdivision and an approximately 18.69 hectare commercial/employment block. The proposed subdivision includes a mix of residential densities including detached, semi-detached and townhouse dwellings, two parks, a school block and a stormwater management block.

## Proposal Details

The subject property is located on the southern limit of the Village of Richmond, at the south-west corner of Eagleson road and Ottawa Street. The proposed development lands have an approximate lot area of 36.6 hectares with 895 metres of frontage on Eagleson Road, 365 metres of broken on Ottawa Street, and 22 metres of frontage on McBean Street.

The subject lands are vacant with the portion closest to Eagleson Road currently used for agricultural purposes. The remainder of the site is partially treed, with the addition of a few distinct hedgerows; Malborough Creek runs along the northern portion of the properties.

Being located at the edge of the Village of Richmond, lands to the south of the subject properties and on the east side of Eagleson Road are predominantly agricultural in nature, with limited residential uses throughout the landscape. While a number of existing industrial and commercial uses are located adjacent to the subject lands along both McBean and Ottawa Streets, the site is generally surrounded by residential uses. A dominant feature adjacent to the site is the Smith Falls rail corridor

which runs along the northern edge of the subject properties; the South Carleton High School is located further to the north, on the north side of Ottawa Street.

The applications propose an approximately 703-unit residential subdivision, comprised of detached, semi-detached and townhouse dwelling on public services. One stormwater pond is proposed, along with two parks and a school block.

The Zoning By-law Amendment accommodates the proposed development by proposing to re-zone the property from Rural General Industrial to; an appropriate village residential zones for the various dwellings types proposed; Open Space zone, for the open space, park and stormwater blocks, and Rural Institutional for the proposed school block.

## **Related Planning Applications**

Plan of Subdivision: D07-16-20-0028

Zoning By-law Amendment: D02-02-20-0118

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is October 5, 2021

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Agriculture and Rural Affairs 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-20-0028 and/or D02-02-20-0118 in the subject line.

2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Sarah McCormick**, 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. 24487  
[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

## Modification du Règlement de zonage et plan de lotissement Sommaire de la proposition

Propriétaire : Tamarack (Richmond East)  
Corporation Tamarack (Richmond West)  
Corporation

Requérant : Peter Hume

Adresse du requérant : 2405 St. Laurent  
Boulevard, Unit P

Courriel du requérant : peter.hume@hpurban.ca

N° de tél. du requérant : (613)899-3464

N° de dossier : D07-16-20-0028 and D02-02-20-0118

Date limite des commentaires : 5 octobre, 2021

Urbaniste : Sarah McCormick

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn

Conseiller du quartier : Conseiller Moffatt

---

### Emplacement du site

5970, 6012 et 6038, rue Ottawa

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement et de modification du Règlement de zonage visant à permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel de 703 habitations et d'un îlot commercial et d'emploi d'environ 18,69 hectares. Le lotissement proposé comporte diverses densités résidentielles, avec des habitations isolées, jumelées et en rangée, ainsi que deux parcs, un îlot scolaire et un îlot de gestion des eaux pluviales.

### Détails de la proposition

La propriété visée se trouve sur la limite sud du village de Richmond, à l'angle sud-ouest du chemin Ealgeson et de la rue Ottawa. Les terrains à aménager, d'une superficie d'environ 36,6 hectares, présentent une façade de 895 mètres sur le chemin Ealgeson, une façade entrecoupée de 365 mètres sur la rue Ottawa et une façade de 22 mètres sur la rue McBean.

Les terrains sont inoccupés et la partie la plus près du chemin Ealgeson sert à des fins agricoles. Le reste de l'emplacement est partiellement boisé et l'on retrouve également quelques haies distinctes; le ruisseau Malborough longe la partie nord de la propriété.

Situés en bordure du village de Richmond, les terrains au sud de la propriété visée et du côté est du chemin Ealgeson sont essentiellement agricoles et parsemés de quelques habitations. Malgré la présence de certaines utilisations industrielles et commerciales adjacentes aux terrains visés le long des rues McBean et Ottawa, l'emplacement est globalement entouré d'utilisations résidentielles. Le couloir ferroviaire Smith Falls, un élément dominant adjacent à l'emplacement, longe la limite nord

des terrains visés; l'école secondaire South Carleton se trouve plus au nord, du côté nord de la rue Ottawa.

Les demandes concernent un lotissement résidentiel d'environ 703 habitations isolées, jumelées et en rangée, viabilisées par des services publics. L'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales, de deux parcs et d'un îlot scolaire est également proposé.

La modification du Règlement de zonage permettrait l'aménagement en faisant passer la désignation de la propriété de Zone d'industrie générale rurale à des zones résidentielles de village appropriées aux divers types d'habitations prévus, à Zone d'espaces verts pour les îlots d'espace vert, de parc et de bassin de rétention des eaux pluviales, et à Zone d'institutions rurales pour l'îlot scolaire proposé

## **Demandes d'aménagement connexes**

Plan de lotissement: D07-16-20-0028

Modification du règlementation de zonage: D02-02-20-0118

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 5 octobre 2021

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales 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 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

### 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 D07-16-20-0028 ou/et D02-02-20-0118 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.

**Sarah McCormick**, 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 24487  
[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement

