

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0030

Date: August 3, 2024

Applicant: Hierarchy Development and Design

Comments due date: August 31, 2024

Applicant E-mail: info@hddottawa.com

Planner: Jasdeep Brar

Applicant Phone Number: 613-863-3735

Ward: 19 - Orléans South-Navan

Owner: Hierarchy Development and Design

Ward Councillor: Catherine Kitts

Site Location

930 Smith Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to allow the development of seven residential lots on the subject property.

Proposal Details

The subject property is located in the Village of Navan, south of Smith Road and approximately 400 meters east of the Milton Road and Smith Road intersection. The lot has an area of approximately 5.44 hectares.

The subject property is currently vacant and contains trees along the south western portion. A portion of the property along the eastern boundary abutting Smith Road is designated as part of the Natural Heritage Features Area Overlay in association with McKinnon's Creek across Smith Road. The surrounding land uses consist of residential lots to the north and west. East of Smith Road is McKinnon's Creek flowing north to south, a floodplain and associated Natural Heritage Features Overlay, followed by residential lots further east. South of Smith Road are agricultural lots and south west of the site is the Prescott-Russell Trail Link.

A Zoning By-law Amendment application has been submitted to fulfill condition 6 of approval for Consent Applications D08-01-22/B-00332 to D08-01-22/B-00335 & D08-01-23/B-00047 to D08-01-23/B-00049 granted on April 19th, 2023. The condition requires the subject lands to be rezoned from Development Reserve Subzone 3 (DR3) to an appropriate village residential zone.

The development proposes seven residential lots with six similar-sized lots ranging between approximately 0.4 and 0.6 hectares and one large 2-hectare lot. Access to all lots will be through Smith Road. A consent application for an emergency access easement will be submitted for lots along the eastern boundary where an increased front yard setback is required for erosion access requirements. The zoning provisions will be subject to requirements for noise, erosion hazards and other technical matters.

Related Planning Applications

D08-01-22/B-00332 to D08-01-22/B-00335 & D08-01-23/B-00047 to D08-01-23/B-00049

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 Agriculture and Rural Affairs Committee, is October 3, 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. D02-02-24-0030 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.

Jasdeep Brar, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 29447
jasdeep.brar@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-24-0030

Date : 3 août 2024

Requérant : Hierarchy Development and Design

Date limite des commentaires : 31 août 2024

Courriel du requérant : info@hddottawa.com

Urbaniste : Jasdeep Brar

N° de tél. du requérant : 613-863-3735

Quartier : 19 - Orléans-Sud-Navan

Propriétaire : Hierarchy Development and Design

Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement du site

930, chemin Smith

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre l'aménagement de sept lots résidentiels sur le bien-fonds visé.

Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve dans le village de Navan, au sud du chemin Smith et à environ 400 mètres à l'est de l'intersection des chemins Milton et Smith. Il couvre une superficie d'environ 5,44 hectares.

La propriété en question, actuellement inoccupée, comporte des arbres dans la partie sud-ouest. La partie de la propriété située du côté est, jouxtant le chemin Smith, est désignée comme zone sous-jacente d'éléments du patrimoine naturel, conjointement avec le ruisseau McKinnon, de l'autre côté du chemin Smith. Les terrains environnants au nord et à l'ouest sont utilisés à des fins résidentielles. À l'est du chemin Smith se trouvent le ruisseau McKinnon, qui s'écoule du nord vers le sud, une plaine inondable et la zone sous-jacente d'éléments du patrimoine naturel associée. Encore plus à l'est s'étendent des lots résidentiels. Au sud, le chemin Smith est bordé de terrains agricoles, tandis que le sentier récréatif Prescott-Russell longe le sud-ouest de la propriété.

Une demande de modification du Règlement de zonage a été présentée pour satisfaire la condition 6 à l'approbation des demandes d'autorisation D08-01-22/B-00332 à D08-01-22/B-00335 et D08-01-23/B-00047 à D08-01-23/B-00049, accordées le 19 avril 2023. Cette condition exige que la désignation du bien-fonds visé passe de Zone d'aménagement futur, sous-zone 3 (DR3) à une zone résidentielle appropriée à un village.

Ce projet consisterait à aménager sept lots résidentiels, dont six auraient une superficie similaire variant de 0,4 à 0,6 hectare environ et le dernier s'étendrait sur deux 2 hectares. Tous ces lots seraient accessibles par le chemin Smith. Une demande d'autorisation devant permettre une

servitude d'accès d'urgence sera déposée pour les lots longeant la limite est du bien-fonds, où un retrait de cour avant de 27 mètres est requis en raison des exigences d'accès relatives à l'érosion. Les dispositions de zonage prévues seront assujetties aux exigences en matière de bruit, de risques d'érosion et d'autres aspects techniques.

Demandes d'aménagement connexes

D08-01-22/B-00332 à D08-01-22/B-00335 et D08-01-23/B-00047 à D08-01-23/B-00049

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 l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 3 octobre 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.

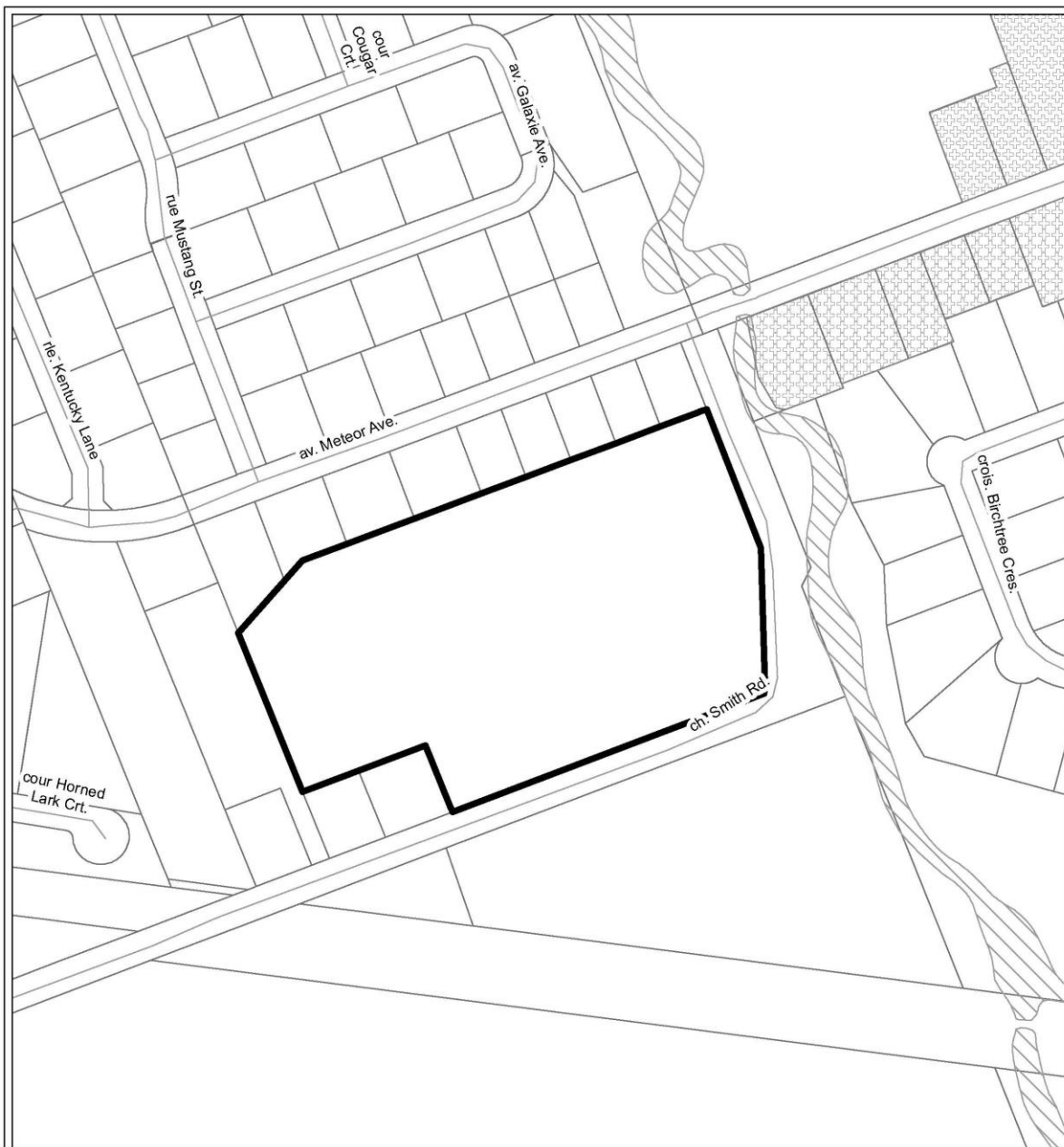
Restez informé et participez

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 D02-02-24-0030 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.



Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0030	24-0837-X	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 930 chemin Smith Road </div>	
I:\CO\2024\Zoning\Smith_930			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	Village Residential Enterprise (Section 128A) / Zone sous-jacente résidentielle de village - Entreprise (article 128A)
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 30		<small>NOT TO SCALE</small>	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

