

Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Urbandale Corporation

File N°: D07-16-19-0014

Applicant: Marcel Denomme

Comments due date: November 29, 2019

Applicant Address: 2193 Arch Street

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant E-mail: mdenomme@urbandale.com

Ward: 22 – Gloucester South Nepean

Applicant Phone Number: 613-731-6331

Ward Councillor: Carole Anne Meehan

Site Location

708 and 750 River Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application to develop 79 single detached lots, 4 blocks for 55 Townhouses units, one residential apartment block, 6 open space block and a street network on 20.5 hectares of land.

Proposal Details

The subject property is comprised of two parcels (708 and 750 River Road), which is separated by 3 large residential lots. Both parcels are located on the west side of River Road, south of Earl Armstrong and next to the Rideau River. The site is located in the south west portion of the Riverside South Community Design Plan, identified in the CDP as Sector 2.

The two parcels are vacant and the majority of the lands were previously used for agricultural purposes. There are three large residential lots located between the two parcel that extend between River Road and the Rideau River. There are also two other small lots which front on River Road located just south of the other lots. The lands to the south and south east of the property is vacant rural properties within the urban boundary and Community Design Plan. Lands to the east of the site are developing subdivisions and the Earl Armstrong bridge is located to the north.

The applicant has made an application for a subdivision consisting of four streets with 79 lots for single detached dwellings, four blocks for on street townhouse units and one block for the construction of an apartment building. In addition to these block, there will be land set aside for open space along the Rideau River, a stormwater management pond and a park block. The existing zoning for this site is Development Reserve. The applicant has made an application to rezone the lands to Residential Forth Density, Subzone Z (R4Z) and Open Space (O1, O1C and O1R). The requested zones will accommodate the proposed development intended for the site.

The proposed subdivision will be constructed on the table lands above the top of bank. All the lands below the bank will be conveyed to the City. The lands next to the river in the north parcel will be zoned open space reverse to be protected. The western part of the southern parcel adjacent to the Rideau

River is where a stormwater management will be constructed and is to be zoned O1. There are two accesses from River Road to the north parcel The south parcel with gain assess to River Road from a future subdivision to the south. .

Related Planning Applications

D02-02-19-0046 – Zoning

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is January 25, 2020.

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. D07-16-19-0014 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.
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.

Steve Belan, 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. 27591
Fax: 613-560-6006
Steve.Belan@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire : Urbandale Corporation

N° de dossier : D07-16-19-0014

Requérant : Marcel Denomme

Date limite des commentaires : 29 novembre 2019

Adresse du requérant : 2193, rue Arch

Urbaniste responsable des projets d'aménagement :
Steve Belan

Courriel du requérant :
mdenomme@urbandale.com

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean-Sud

N° de tél. du requérant : 613-731-6331

Conseillère du quartier : Carole Anne Meehan

Emplacement

708 et 750, chemin River

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement en vue de permettre l'aménagement de 79 lots occupés par des habitations isolées, de quatre îlots composés de 55 maisons en rangée, d'un immeuble résidentiel, de six îlots d'espaces verts et d'un réseau de rues sur un terrain de 20,5 hectares.

Détails de la proposition

La propriété visée est constituée de deux parcelles (les 708 et 750, chemin River) séparées par trois grands lots résidentiels. Ces deux parcelles sont situées du côté ouest du chemin River, au sud du chemin Earl Armstrong et le long de la rivière Rideau. L'emplacement se trouve dans la partie sud-ouest du Plan de conception communautaire de Riverside-Sud, et désignée dans ce document comme constituant le secteur 2.

Les deux parcelles sont inoccupées et servaient auparavant, pour l'essentiel, à des fins agricoles. Elles sont séparées par trois grands lots résidentiels, qui s'étendent du chemin River à la rivière Rideau. On retrouve également deux autres petits lots qui donnent sur le chemin River, juste au sud des autres lots. Le terrain situé au sud et au sud-est de la propriété est rural et inoccupé. Il se trouve dans la limite urbaine et est visé par le Plan de conception communautaire. Les terrains situés à l'est de l'emplacement sont en cours de lotissement et le pont du chemin Earl Armstrong se trouve au nord.

Le requérant a présenté une demande de lotissement s'étendant le long de quatre rues et qui concernerait 79 lots occupés par des habitations isolées, quatre îlots occupés par des maisons en rangée sur rue et un îlot sur lequel serait construit un immeuble résidentiel. Outre ces îlots, des terrains seront réservés à l'aménagement d'un espace vert le long de la rivière Rideau, d'un bassin de gestion des eaux pluviales et d'un parc. Le requérant a demandé à faire passer la désignation de cet emplacement de Zone d'aménagement futur à Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z (R4Z) et Zone d'espace vert (O1, O1C et O1R). Ces nouvelles désignations de zonage permettront l'aménagement prévu sur cet emplacement.

Le lotissement proposé sera aménagé sur le plateau surplombant la rive. Tous les terrains situés sous la rive seront cédés à la Ville. Le terrain de la parcelle nord longeant la rivière sera désigné Zone d'espace vert afin d'être protégé. Le bassin de gestion des eaux pluviales sera construit sur la partie ouest de la parcelle située au sud, qui sera désignée O1. La parcelle nord serait accessible par deux entrées donnant sur le chemin River, et la parcelle sud déboucherait sur le chemin River depuis un lotissement qui serait aménagé au sud.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-19-0046 – Zonage

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra une décision à l'égard de la demande, en vertu d'une délégation de pouvoir, est fixée au 25 janvier 2020.

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 de l'afficher à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

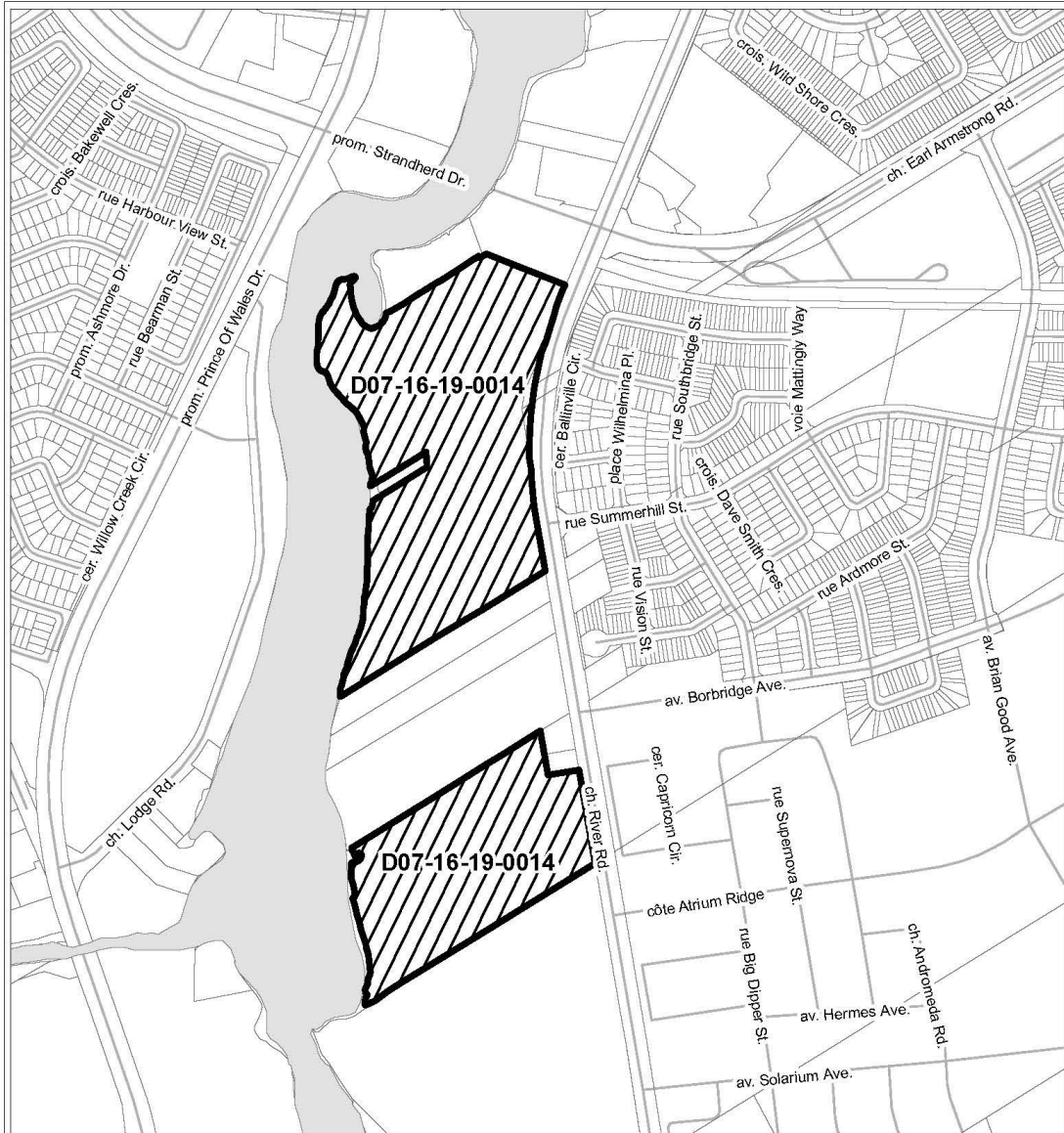
Restez informé et participez

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-19-0014 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.
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.



Steve Belan, 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 27591
Télécopieur : 613-560-6006
Steve.Belan@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLANS OF SUBDIVISION / PLANS DES LOTISSEMENT	
D07-16-19-0014	19-0624-X	708, 750 ch. River Road	
I:\CO\2019\Sub\River Road			
©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 ©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			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 10 / 23			