

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Riverside South Development Corporation, Marcel Denomme

File N°: D02-02-22-0070, D07-16-22-0014

Applicant: Christa Jones

Comments due date: September 28, 2022

Applicant Address: 2193 Arch Street

Development Review Planner: Sean Moore

Applicant E-mail: cjones@urbandale.com

Ward: Ward 22 – Gloucester-South Nepean

Applicant Phone Number: 613-731-6331

Ward Councillor: Carol Anne Meehan

Site Location

3700 Twin Falls Place and 4020 Spratt Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to develop a plan of subdivision for an employment business park, with out parcels for residential and institutional uses. The plan includes the retention of an open space corridor for Mosquito Creek.

Proposal Details

The subject lands are located on the northwest corner of Limebank Road and Spratt Road within Ward 22 (Gloucester-South Nepean). The lands are currently vacant from development and are approximately 83 hectares in size. Mosquito Creek comprises approximately 32 hectares of the 83 hectare parcel.

Surrounding lands include agricultural lands owned by the National Capital Commission to the north and residential and retail areas to the south. Immediately to the east is St. Francis Xavier High School and undeveloped lands including agricultural use, and residential properties to the west, across from the Mosquito Creek corridor.

Plan of Subdivision

The proposed plan of subdivision will comprise:

- 11 blocks for urban employment uses (Blocks 1-11)
- 1 block for residential uses (Block 14, to comprise townhouse dwellings on 1.646 hectares)
- 1 block to be designated as open space (Mosquito Creek corridor being Block 12)
- 1 block designated as a multi-use pathway (Block 15)
- 1 block for future institutional uses (Block 13)
- 4 future roads

Zoning By-law Amendment

The lands are currently zoned Development Reserve (DR) in the City's Zoning By-law 2008-250. The proposed zoning will implement a Light Industrial (IL) zone for the 11 employment blocks; a Residential Fourth Density, Subzone Z (R4Z) zone to permit the construction of townhouse dwellings on the residential block; a Parks and Open Space (O1) zone to protect and preserve the open space lands of Mosquito Creek and its corridor; and a Minor Institutional (I1) zone to permit the development of institutional uses on the institutional block.

Official Plan (2003)

The lands are designated as Urban Employment Lands, General Urban Area, and Major Open Space (Mosquito Creek corridor), in the City's 2003 Official Plan.

Official Plan (2021)

The lands are designated as Industrial and Logistic, Neighbourhood and Greenspace (Mosquito Creek corridor) in the new 2021 Official Plan.

Community Design Plan

The lands are subject to the Riverside South Community Design Plan, where the property is designated Employment, Residential (Medium Density) and Valley Lands (Mosquito Creek corridor).

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

May be applicable.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is December 1, 2022.

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

Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 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. D02-02-22-0070 and D07-16-22-0014 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered 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. 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.

Sean Moore, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 16481
sean.moore@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Riverside South Development Corporation, Marcel Denomme

N^{os} de dossier : D02-02-22-0070, D07-16-22-0014

Requérant : Christa Jones

Date limite des commentaires : 28 septembre 2022

Adresse du requérant : 2193, rue Arch

Urbaniste : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : cjones@urbandale.com

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean-Sud

N^o de tél. du requérant : 613-731-6331

Conseillère du quartier : Carol Anne Meehan

Emplacement

3700, place Twin Falls et 4020, chemin Spratt

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement ayant pour objet de permettre la création d'un parc d'affaires et d'emploi, avec des parcelles distinctes destinées à des utilisations résidentielles et institutionnelles. Le plan comprend la conservation d'un couloir d'espaces verts tenant compte du ruisseau Mosquito.

Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent à l'angle nord-ouest des chemins Limebank et Spratt, dans le quartier 22 (Gloucester-Nepean-Sud). Ils ne sont pas aménagés et couvrent une superficie d'environ 83 hectares. Le ruisseau Mosquito recouvre environ 32 hectares de cette parcelle de 83 hectares.

Aux alentours, des terres agricoles appartenant à la Commission de la capitale nationale s'étendent au nord, et des secteurs résidentiels et de vente au détail occupent la partie située au sud. Immédiatement à l'est, on retrouve l'école secondaire St. Francis Xavier, des terrains non aménagés, notamment agricoles; des habitations se trouvent à l'ouest, de l'autre côté du couloir du ruisseau Mosquito.

Plan de lotissement

Le plan de lotissement proposé comprendra les éléments suivants :

- 11 îlots destinés à des emplois urbains (îlots 1 à 11)
- 1 îlot résidentiel (îlot 14, qu'occuperont des habitations en rangée sur 1,646 hectare)
- 1 îlot d'espace vert (couloir du ruisseau Mosquito correspondant à l'îlot 12)
- 1 îlot traversé par un sentier polyvalent (îlot 15)
- 1 îlot destiné à être occupé par des utilisations institutionnelles (îlot 13)
- 4 voies de circulation futures

Modification du Règlement de zonage

Les terrains visés sont désignés Zone d'aménagement futur (DR) dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville. Le zonage proposé attribuera une désignation de Zone d'industrie légère (IL) aux 11 îlots d'emploi, une désignation de Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z (R4Z) permettant la construction d'habitations en rangée sur l'îlot résidentiel, une désignation de Zone de parc et d'espace vert (O1) pour protéger et préserver le ruisseau Mosquito et son couloir, et une désignation de Zone de petites institutions (I1) permettant l'aménagement d'utilisations institutionnelles sur l'îlot institutionnel.

Plan officiel (2003)

Les terrains visés sont désignés biens-fonds destinés à l'emploi urbain, secteur urbain général et espace vert d'importance (couloir du ruisseau Mosquito) dans le Plan officiel de 2003 de la Ville.

Plan officiel (2021)

Les terrains visés sont désignés secteur industriel et logistique, quartier et espace vert (couloir du ruisseau Mosquito) dans le nouveau Plan officiel de 2021.

Plan de conception communautaire

Les terrains se trouvent dans le secteur visé par le Plan de conception communautaire de Riverside-Sud, où ils sont désignés secteur d'emploi, quartier résidentiel (densité moyenne) et vallée (couloir du ruisseau Mosquito).

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée pourraient être nécessaires.

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'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 1er décembre 2022.

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du 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

Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 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 les n^{os} de dossier D02-02-22-0070 et D07-16-22-0014 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés 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. 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.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING BY-LAW AMENDMENT / MODIFICATION DU RÉGLEMENT DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</p>	
<p>D02-02-22-0070 D07-16-22-0014</p>	<p>22-0748-X</p>		
<p>\\CO\2022\Zoning_Sub\Spratt_4020_TwinFalls_3700</p>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <p>4020 chemin Spratt Road, 3700 place Twin Falls Place</p> </div>	
<p>©Survey data is owned by Terrene Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</p> <p>©Des données de bornages appartenant à Terrene Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peuvent être reproduites sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'URPANTS.</p>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <p>Existing Flood Plain (Section 56) / Plaine Inondable (Article 56)</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> </div>	
<p>REVISION / RÉVISION - 2022 / 07 / 25</p>			

Plan of Subdivision / plan de lotissement

