

Plan of Subdivision Proposal Summary

File Number: D07-16-25-0005

Date: August 25, 2025

Applicant: Novatech (Robert Tran)

Comments due date: September 22, 2025

Applicant E-mail: r.tran@novatech-eng.com

Planner: Kelby Lodoen Unseth

Applicant Phone Number: (613) 254 - 9643

Ward: 10 - Gloucester-Southgate

Owner: Claridge Homes (Walkley) Inc.

Ward Councillor: Jessica Bradley

Site Location

2502 and 2510 St. Laurent Boulevard, 1900 and 1920 Walkley Road, 2990 and 3000 Conroy Road, and 2425 Don Reid Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision to create 1 park block, 11 residential blocks to accommodate 160 townhouse dwelling units, 1 roadblock for the future private roads, and 2 walkway blocks.

Proposal Details

The subject site is located between Walkley Road to the north, Conroy Road to the east, St. Laurent Boulevard to the south, and Don Reid Drive to the west. The existing commercial at 2520 and 2490 St. Laurent Boulevard, 1950 and 1970 Walkley Road, and 2980 Conroy Road are not included in this subdivision application. Nor is the vacant land at 2500 St. Laurent Boulevard.

The subject site is currently vacant and is approximately 59,587.7 square metres in size. The surrounding area includes a commercial plaza to the east (located on the southwest corner of the Conroy Road and Walkley Road intersection), medical office buildings, a research centre, and a design centre to the south, the Cornerstone EarlyON Child and Family Centre, the Heatherington Nursery School, office and warehouse uses to the west, and a vacant City owned parcel on the other side of Walkley Road to the north. To the northeast and northwest of this parcel are existing low-density residential neighbourhoods of Guildwood Estates and Elmvale Acres. A multi-use pathway runs along Conroy Road to Walkley Road and then through the vacant City owned property to the Kilborn Community Gardens where it then continues further north.

The Plan of Subdivision application has been submitted in addition to the existing and active Site Plan Control application (file no. D07-12-22-0155) to permit the creation of blocks that will be subdivided through a future Lifting of Part Lot Control application. A Zoning By-law Amendment application has already been submitted and remains active for this site (file no. D02-02-22-0101).

The proposed development will consist of 160 townhouse units, a public park on part of the land municipally known as 2425 Don Reid Drive, new private roads, and new walkways. Vehicular access to the site is proposed to be off Don Reid Drive and St. Laurent Boulevard.

Related Planning Applications

D07-12-22-0155 – Site Plan Control

D02-02-22-0101 – Zoning By-law Amendment

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is November 27, 2025.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, 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. D07-16-25-0005 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. 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.

Kelby Lodeon Unseth, 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. 72852
Kelby.LodeonUnseth@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de lotissement

N° de dossier : D07-16-25-0005

Date : 25 août 2025

Requérant : Novatech (Robert Tran)

Date limite des commentaires : 22 septembre 2025

Courriel du requérant : r.tran@novatech-eng.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

N° de tél. du requérant : (613) 254-9643

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Propriétaire : Claridge Homes (Walkley) Inc.

Conseillère : Jessica Bradley

Emplacement

2502 et 2510, boulevard St-Laurent, 1900 et 1920, chemin Walkley, 2990 et 3000, chemin Conroy, et 2425, promenade Don Reid

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement en vue de la création d'un îlot de parc, de 11 îlots résidentiels accueillant 160 logements en rangée, un îlot routier destiné à être occupé par des rues privées et deux îlots de passages piétonniers.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve entre le chemin Walkley au nord, le chemin Conroy à l'est, le boulevard St-Laurent au sud et la promenade Don Reid à l'ouest. Les commerces situés aux 2520 et 2490, boulevard St-Laurent, aux 1950 et 1970, chemin Walkley et au 2980, chemin Conroy ne sont pas visés par cette demande de lotissement, pas plus que le terrain vacant situé au 2500, boulevard St-Laurent.

L'emplacement visé est vacant et couvre une superficie d'environ 59 587,7 mètres carrés. Aux alentours, on retrouve un centre commercial à l'est (à l'angle sud-ouest du chemin Conroy et du chemin Walkley), des immeubles abritant des cabinets médicaux, un centre de recherche et un centre de conception au sud, le Centre pour l'enfant et la famille ON y va Cornerstone, la prémamanelle Heatherington ainsi que des bureaux et des entrepôts à l'ouest, et une parcelle municipale vacante, de l'autre côté du chemin Walkley, au nord. Au nord-est et au nord-ouest de cette parcelle, on retrouve des secteurs résidentiels de faible densité portant le nom de Guildwood Estates et Elmvale Acres. Un sentier polyvalent longe le chemin Conroy jusqu'au chemin Walkley, avant de traverser la propriété municipale vacante jusqu'aux jardins communautaires Kilborn avant de se poursuivre plus au nord.

La demande de plan de lotissement a été présentée en complément d'une demande active de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-22-0155) afin de permettre la création d'îlots qui seront lotis par suite d'une demande future de réglementation relative aux parties de lots.

Une demande de modification du Règlement de zonage a déjà été présentée et demeure active sur cet emplacement (dossier n° D02-02-22-0101).

L'aménagement proposé comprendra 160 logements en rangée, un parc public sur une partie portant pour adresse municipale le 2425, promenade Don Reid, de nouvelles rues privées et de nouveaux passages piétonniers. Les véhicules accèderont à l'emplacement depuis la promenade Don Reid et le boulevard St-Laurent.

Demandes d'aménagement connexes

D07-12-22-0155 – Réglementation du plan d'implantation

D02-02-22-0101 – Modification du Règlement de zonage

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 27 novembre 2025

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision 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, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie 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 D07-16-25-0005 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. 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.

Evode Rwagasore, 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 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement

