

Sommaire de la proposition de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : ClubLink Corporation ULC

N^{os} de dossier : D07-16-19-0026 et D02-02-19-0123

Requérant : Bousfields Inc.

Date limite des commentaires : 22 novembre 2019

Adresse du requérant : 3, rue Church, bureau
200, Toronto (Ontario) M5E 1M2

Urbaniste responsable des projets d'aménagement :
Laurel McCreight

Courriel du requérant : mdror@bousfields.ca

Quartier : 4 – Kanata-Nord

N^o de tél. du requérant : 416.947.9744

Conseiller du quartier : Jenna Sudds

Emplacement

7000, promenade Campeau

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes simultanées de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage, afin de permettre l'aménagement à Kanata-Nord d'un lotissement résidentiel constitué de divers types de logement, de parcs, de bassins de gestion des eaux pluviales, d'espaces ouverts, de zones tampons paysagées et de voies de circulation.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, qui couvre une superficie d'environ 70,89 hectares (175,89 acres), est composé de quatre terrains de forme irrégulière traversés par le réseau routier local. La propriété, dont l'adresse municipale est le 7000, promenade Campeau, présente toutefois des façades sur des rues adjacentes, notamment la promenade Knudson, le chemin Beaverbrook et la voie Weslock. L'emplacement visé se trouve dans le quartier résidentiel de faible hauteur de Kanata Lakes, au nord de l'autoroute 417, à l'ouest du chemin Beaverbrook et à l'est de la promenade Terry Fox.

L'emplacement est actuellement occupé par le Kanata Golf & Country Club, qui comporte un terrain de golf de 18 trous, un pavillon de deux étages ainsi qu'un vaste parc de stationnement de surface qui s'étend sur la partie sud-ouest de la propriété. On y retrouve en grand nombre des verts, des allées et des aires de départ. Un aménagement paysager de faible hauteur recouvre globalement l'emplacement et des arbres sont disposés essentiellement sur son pourtour.

Aux alentours, on retrouve des quartiers résidentiels de faible hauteur au nord, à l'est et à l'ouest, et la promenade Campeau, une artère importante, passe au sud de l'emplacement. Le centre-ville de Kanata, situé au sud de la promenade Campeau, accueille diverses utilisations de densité moyenne.

Plan de lotissement

Une demande de plan de lotissement a été présentée en vue d'aménager un lotissement constitué de divers types de logement et d'utilisation du sol :

- Des utilisations résidentielles, des îlots d'espaces ouverts et des bassins de gestion des eaux pluviales;
- Un total de 1 502 unités d'habitation, assorties de 3 699 places de stationnement, dont :
 - 545 habitations isolées avec leurs 2 081 places de stationnement;
 - 498 habitations en rangée avec leurs 996 places de stationnement;
 - 88 habitations en rangée dos-à-dos avec leurs 176 places de stationnement;
 - Un immeuble d'habitation de densité moyenne, contenant 371 unités d'habitation et leurs 446 places de stationnement.

L'immeuble d'habitation de densité moyenne donnerait sur la promenade Campeau, à l'écart des utilisations résidentielles existantes. Le projet comprend également l'aménagement de trois parcs, de cinq bassins de gestion des eaux pluviales, d'une série de nouvelles rues internes et d'autres îlots d'espace ouvert, ainsi que la création de zones tampons paysagées un peu partout sur la propriété. Toutes les propriétés résidentielles contiguës seraient séparées de l'aménagement proposé par un parc, un bassin de gestion des eaux pluviales, un espace ouvert ou une zone tampon paysagée. Des liaisons routières seraient aménagées vers le chemin Beaverbrook, la promenade Campeau, la promenade Knudson et la voie Weslock.

Modification au Règlement de zonage

L'emplacement visé est actuellement désigné Zone de parc et d'espace vert, sous-zone A (O1A) et Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. La désignation O1A permet la présence d'une aire de conservation et d'éducation environnementale, d'un parc, d'activités d'agriculture urbaine et d'un terrain de golf. Le requérant propose d'attribuer à l'emplacement diverses désignations résidentielles, notamment Zone résidentielle de densité 1, sous-zone T (R1A), Zone résidentielle de densité 3, sous-zone V (R3V), Zone résidentielle de densité 5, sous-zone A, et Zone de parc et d'espace vert (O1), afin de permettre les utilisations proposées.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 5 Février 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 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D07-16-19-0026 et D02-02-19-0123 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam ou à l'adresse Ottawa.ca/fr/lackanata.
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.

Kathy Rygus, 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 46530
Télécopieur : 613-580-2576
kanatalakes@ottawa.ca

* Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **22 novembre 2019**.

