

## Plan of Subdivision (Revision) Proposal Summary

Owner: Provence Orleans Realty Investments  
Inc. (c/o Regional Group)

Applicant: Evan Garfinkel

Applicant Address: 1717 Woodward Dr, 2<sup>nd</sup> Fl,  
Ottawa ON, K2C 0P9

Applicant E-mail:  
egarfinkel@regionalgroup.com

Applicant Phone Number: 613-230-2100

File N°: D07-16-23-0007

Comments due date: August 9, 2023

Development Review Planner: Kelly Livingstone

Ward: Ward 19 - Orléans South-Navan

Ward Councillor: Catherine Kitts

---

### Site Location

2050 Provence Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision Revision application to develop 39 lots for detached houses along a completed Plainridge Crescent loop.

### Proposal Details

The subject lands are located between Provence Avenue and Portobello Boulevard, and intend to connect the two existing incomplete ends of Plainridge Crescent, just north of Grapefern Terrace.

The Plan of Subdivision (Revision) application is required to revise a previously draft approved subdivision application for the original, entire Provence Phase 6 parcel that spanned from Portobello Boulevard to Provence Ave, just north of Lalande Conservation Park. That Draft Plan of Subdivision (D07-16-19-0030) received approval on June 3, 2021.

Following the draft plan approval, Block 52 of the draft plan (2065 Portobello Blvd) was severed from the rest of the lands in order to construct three low-rise apartment buildings via Site Plan Control. Additionally, the City of Ottawa negotiated to obtain the woodlot on site (Nantes Woods, just north of Lalande Conservation Park) in 2022. Those lands have since been acquired, and the approved Draft Plan now needs to be revised to reflect the new land holdings and lotting pattern for the balance of the lands (which now excludes 2065 Portobello and Nantes Woods).

The Plan of Subdivision (Revision) application therefore proposes to connect the two existing incomplete segments of Plainridge Crescent, and construct 39 lots for detached units. A small area of land will be dedicated as parkland, and lands along the north will be dedicated for the future transitway corridor.

## Related Planning Applications

D07-16-19-0030 (Original Draft Plan Approval)

D08-01-21 / B-00396 (Severance for 2065 Portobello Boulevard)

D07-12-20-0172 (Site Plan for 2065 Portobello Boulevard)

## 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 October 9, 2023.

## 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 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. D07-16-23-0007 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](http://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.

**Kelly Livingstone**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 26842  
[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

## Sommaire de la proposition de révision d'un plan de lotissement

Propriétaire : Provence Orleans Realty  
Investments Inc. (a/s de Regional Group)

N° de dossier : D07-16-23-0007

Requérant : Evan Garfinkel

Date limite des commentaires : 9 août 2023

Adresse du requérant : 1717, promenade  
Woodward, 2<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2C  
0P9

Urbaniste : Kelly Livingstone

Quartier : 19 — Orléans-Sud-Navan

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

Courriel du requérant :  
egarfinkel@regionalgroup.com

N° de tél. du requérant : 613-230-2100

---

### Emplacement du site

2050, avenue Provence

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de révision d'un plan de lotissement concernant l'aménagement de 39 lots pour la construction de maisons individuelles le long d'une section du croissant Plainridge.

### Détails de la proposition

Les terrains concernés sont situés entre l'avenue Provence et le boulevard Portobello et visent à relier les deux extrémités actuellement inexploitées du croissant Plainridge, juste au nord de la terrasse Grapefern.

Cette demande de plan de lotissement permettra de réviser une demande de lotissement déjà approuvée pour l'ensemble de la parcelle originale visée par la phase 6 du projet de l'avenue Provence, qui s'étendait du boulevard Portobello jusqu'à l'avenue Provence, juste au nord du parc de conservation Lalande. Cette version préliminaire du plan de lotissement (D07-16-19-0030) avait été approuvée le 3 juin 2021.

À la suite de l'approbation de la version préliminaire du plan, l'îlot 52 de ladite version (2065, boulevard Portobello) a été séparé des autres terrains afin de permettre la construction de trois immeubles d'appartements de faible hauteur suite à la réglementation du plan d'implantation. En outre, la Ville d'Ottawa a négocié pour obtenir le terrain boisé qui se trouve sur le site (boisé Nantes, juste au nord du parc de conservation Lalande) en 2022. Ces terrains ont depuis été acquis, et la version préliminaire du plan approuvée doit maintenant être révisée pour refléter les nouveaux titres fonciers et le nouveau modèle de lotissement pour le reste des terrains (qui excluent maintenant le 2065, boulevard Portobello, et le boisé Nantes).

La demande de révision du plan de lotissement propose donc de relier les deux tronçons non aménagés du croissant Plainridge et de créer 39 lots pour des maisons individuelles. Une petite partie du terrain sera consacrée à la création d'un parc, et les terrains situés au nord seront réservés pour le futur couloir de transport en commun.

## **Demandes d'aménagement connexes**

D07-16-19-0030 (Approbation de la version préliminaire du plan)  
D08-01-21/B-00396 (Morcellement du 2065, boulevard Portobello)  
D07-12-20-0172 (Plan d'implantation pour le 2065, boulevard Portobello)

## **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, des biens immobiliers et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 9 octobre 2023

## **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 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 le n° de dossier D07-16-23-0007 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](http://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.

**Kelly Livingstone**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

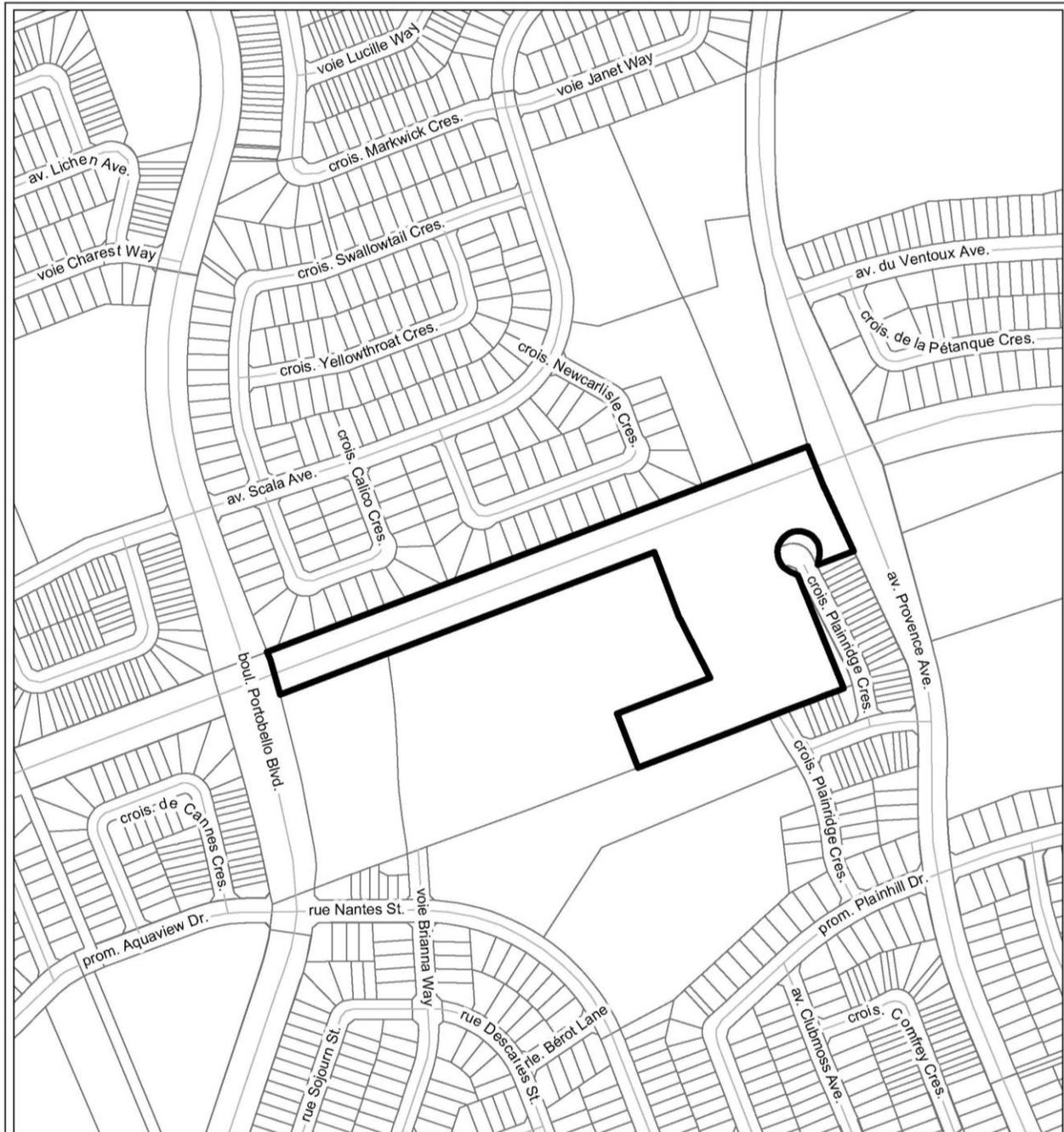
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 26842

[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

# Location Map/Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT
D07-16-23-0007	23-0629-X	<b>2050 avenue Provence Avenue</b>
I:\CO\2023\Sub\Provence_2050		
<small>©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</small>		
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et                  à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans                  autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 04		 <small>NOT TO SCALE</small>