

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Eric Longpré

File N°: D02-02-22-0042

Applicant: FOTENN C/O Patricia Warren

Comments due date: July 12, 2022

Applicant Address: 396 Cooper St., Suite 300,
Ottawa ON K2P 2H7

Development Review Planner: Kelly Livingstone

Ward: 2- Innes

Applicant E-mail: warren@fotenn.com

Ward Councillor: Laura Dudas

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext 225

Site Location

2504 White Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the site from Development Reserve (DR) Zone to Residential Fourth Density, Subzone Z, Urban Exception XXX (R4Z[XXX]) and Residential First Density, Subzone Z, urban exception XXX (R1Z [XXX]) to permit a planned unit development (PUD) and to regularize the existing dwelling.

Proposal Details

The subject site is irregularly shaped and has a lot area of approximately 7,926 square metres (0.8 hectares), with frontage along the south side of Renaud Road, a collector road, and frontage along the west side of White Street, a local road. Please refer to the attached Location Map.

There is a detached dwelling and an accessory garage on the subject property, the front wall of the dwelling faces White Street, vehicular access is also via White Street, the remainder of the lot consists of a wooded area. Along the Renaud Road frontage there is a light standard, overhead power lines, and a fire hydrant. Directly across the Renaud Road frontage is the Collège catholique Mer Bleue.

The property is designated as General Urban Area per Schedule B of the existing Official Plan (2003 consolidation). The property is designated as Suburban Neighbourhood per Schedule A and B8 of the new Official Plan (2021). The property is in the East Urban Community – Phase 2 Community Design Plan (CDP) area, and the land use plan (Schedule A) identifies the property as existing residential – potential for long term redevelopment to low/medium density residential.

To the south and west of the subject property are existing residential dwellings and wooded areas, further to the West is the Mer Bleue Urban Expansion Area. The subject property is in a Private Service Enclave in the Urban Area. The detached dwelling is connected to municipal water and has a private wastewater system in the yard that abuts White Street. The enclave is in proximity to new and ongoing developments. To the west is the Eastboro Community and to the North is the Trailsedge Community.

The subject site is currently zoned Development Reserve (DR), which recognizes land intended for future urban development and limits the range of permitted uses to those which will not preclude future development options. The proposal is to rezone the subject site from DR to R4Z[XXX] and R1Z [XXX], to permit a planned unit development (PUD) and to regularize the existing dwelling. The Planned Unit Development will consist of

four buildings, two 2-storey townhouse dwellings (eight units) and two 2 ½ storey stacked townhouse dwellings (16 units). Vehicular access will be via Renaud Road to the north, there will be surface parking and a common amenity space on the southeast portion of the lands. The Planned Unit Development will be subject to a future application for site plan control approval. The existing dwelling and detached garage will remain and will be severed from the PUD and be on a separate lot.

Related Planning Applications

In the future, a Consent application will be filed with the Committee of Adjustment to create a separate lot for the existing dwelling that fronts onto White Street.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 8, 2022.

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. D02-02-22-0042 in the subject line.
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.

Kelly Livingstone, 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. 26842
Kelly.Livingstone@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Eric Longpré

N° de dossier : D02-02-22-0042

Requérant : FOTENN C/O Patricia Warren

Date limite des commentaires : 12 juillet 2022

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau
300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Lucy Ramirez

Courriel du requérant : warren@fotenn.com

Quartier : 2 - Innes

N° de tél. du requérant : 613-730-5709 ext 225

Conseiller du quartier : Laura Dudas

Emplacement du site

2504, rue White

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de faire passer la désignation de l'emplacement de Zone d'aménagement futur (DR) à Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, exception urbaine XXX (R4Z[XXX]) et Zone résidentielle de densité 1, sous-zone Z, exception urbaine XXX (R1Z [XXX]) et ainsi permettre la réalisation d'un complexe immobilier et de régulariser la présence de l'habitation existante.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, de forme irrégulière, couvre une superficie d'environ 7 926 mètres carrés (0,8 hectare). Il présente une façade du côté sud du chemin Renaud, une route collectrice, et sur le côté ouest de la rue White, une rue locale. Veuillez vous reporter à la carte d'emplacement ci-jointe.

Une habitation isolée et un garage accessoire occupent l'emplacement. Le mur avant de l'habitation donne sur la rue White, où se trouve également l'accès pour véhicules. Le reste de l'emplacement est boisé. Sur la façade donnant sur le chemin Renaud, on retrouve un lampadaire, des lignes électriques et une borne d'incendie. Directement de l'autre côté du chemin Renaud, on retrouve le Collège catholique Mer Bleue.

La propriété est désignée Secteur urbain général dans l'annexe B du Plan officiel actuel (refonte de 2003). Elle est désignée Secteur suburbain dans les annexes A et B8 du nouveau Plan officiel (2021). Elle se trouve dans le secteur de la phase 2 du Plan de conception communautaire (PCC) de la collectivité urbaine de l'Est, et le plan d'utilisation du sol (annexe A) la désigne résidentielle et susceptible, à long terme, d'être réaménagée en projet résidentiel de densité faible ou moyenne.

Au sud et à l'ouest de la propriété, on retrouve des habitations et des boisés et, plus à l'ouest, le secteur d'expansion urbaine Mer Bleue. La propriété se trouve dans une enclave de services privés, dans le secteur urbain. L'habitation isolée existante est raccordée au service municipal de distribution d'eau et dispose d'un système d'égout privé dans la cour donnant sur la rue White. L'enclave se trouve à proximité d'aménagements récents ou en cours de réalisation. Le secteur Eastboro se trouve à l'ouest et le secteur Trailsedge s'étend au nord.

La propriété est actuellement désignée Zone d'aménagement futur (DR), un zonage qui tient compte des terrains destinés à un aménagement urbain et qui limite la portée des utilisations autorisées à celles qui n'empêchent aucune option d'aménagement futur. La proposition consiste à faire passer la désignation de l'emplacement de DR à R4Z[XXX] et R1Z [XXX], afin de permettre la réalisation d'un complexe immobilier et de régulariser la présence de l'habitation existante. Le complexe immobilier sera composé de quatre

immeubles, soit deux habitations en rangée de deux étages (huit logements) et deux habitations en rangée superposées de deux étages et demi (16 logements). Les véhicules y accéderont par le chemin Renaud au nord. On retrouvera une aire de stationnement de surface et une aire d'agrément collective sur la partie sud-est de l'emplacement. Le complexe immobilier fera l'objet d'une autre demande, visant celle-là l'approbation du plan d'implantation. L'habitation et le garage isolés seront conservés et disjoints du complexe immobilier, sur un lot distinct.

Demandes d'aménagement connexes

Une demande d'autorisation sera ultérieurement présentée au Comité de dérogation, afin de créer un lot distinct pour l'habitation qui donne sur la rue White.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 8 septembre 2022.

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

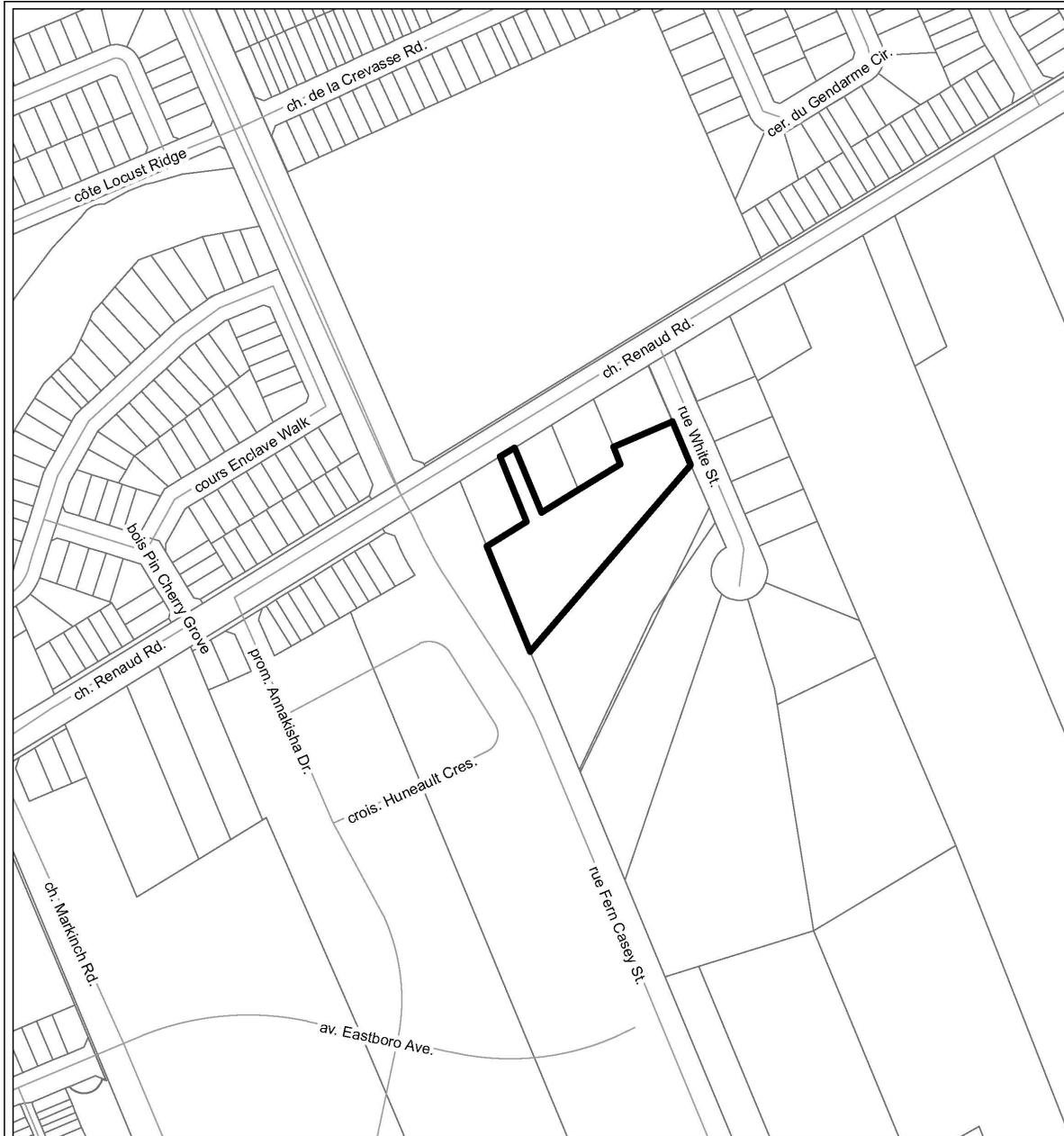
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 D02-02-22-0042 dans la ligne objet.
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.

Lucy Ramirez, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 23808
Lucy.Ramirez@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0042	22-0554-X	2504 rue White Street	
I:\CO\2022\Zoning\White_2504			
<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 appartient à Teranet Entreprises 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 - 2022 / 06 / 03		 <small>NOT TO SCALE</small>	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

<p>Stacked Townhomes</p>			
<p>Townhomes</p>			
<p>Amenities</p>			