

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 2410441 Ontario Inc.

File N°: D02-02-22-0081

Applicant: CLV Group

Comments due date: September 29, 2022

Applicant Address: 501-209 Oak Park Blvd  
Oakville, ON, L6H 0M2

Development Review Planner: Tracey  
Scaramozzino

Applicant E-mail: [josie.tavares@clvgroup.com](mailto:josie.tavares@clvgroup.com)

Ward: 18 – Alta Vista

Applicant Phone Number: 905-818-3385

Ward Councillor: Councillor Cloutier

---

### Site Location

1399 Avenue U

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to reduce the width of a 1-way, private drive aisle in order to accommodate a proposed public sidewalk that meets City accessibility requirements. This application is in conjunction with an ongoing site plan for this site.

### Proposal Details

The site is located in the Eastway Garden Neighbourhood at the terminus of the Alphabet Streets – Avenues S, T, U and P. The site is vacant and covered with trees and shrubs. Lands to the north and west are developed with low-rise, residential dwellings. The Via-Rail corridor runs along the south of the site and the land to the east is vacant and is anticipated to be developed with an additional residential tower in the future. Lands further to the east, known municipally as 530 Tremblay Road are currently the subject of a large-scale development including employment uses and a municipal park.

A site plan control application was submitted for this site in 2019 for the development of two residential buildings of five- and six-storeys, with associated parking and amenity space. During the City's review of the site plan and in consultation with the residents and local Councillor, the request for a public pedestrian connection between the 'alphabet street's' and the future employment/park lands to the east was requested. Due to space constraints on the site and the requirement for a sidewalk that meets City accessibility standards, the width of the private way is required to be reduced to four-metres and is the subject of this minor zoning by-law amendment application. The draft site plan is shown below with the blue arrow highlighting the proposed one-way, four-metre drive aisle. This access is only for one-way traffic, which typically only needs to be three-metres in width, however, since it is a private way instead of public road, the requirement is increased to a minimum width of six-metres for emergency access. During the associated site plan control review process, the City's emergency services branch advised City staff and the Applicant that they will use the rear access for their vehicles and therefore have no concerns with the reduced width.

## Related Planning Applications

Site Plan Control Application D07-12-19-0197

## Roadway Modifications

N/A

## 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, will be late 2022 or early 2023 once new meeting dates are determined after the municipal election in October.

A decision on the associated Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

## 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 the address, (1399 Avenue U) 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.



**Tracey Scaramozzino**, 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.: 613-325-6976  
[tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : 2410441 Ontario Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0081

Requérant : CLV Group

Date limite des commentaires : le 29 septembre, 2022

Adresse du requérant : 501-209 Oak Park Blvd  
Oakville, ON, L6H 0M2

Urbaniste : Mélanie Gervais

Courriel du requérant :  
josie.tavares@clvgroup.com

Quartier : 18 – Alta Vista

Conseiller du quartier : Jean Cloutier

N° de tél. du requérant : 905-818-3385

---

### Emplacement du site

1399, avenue U

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de réduire la largeur d'une allée privée à sens unique et ainsi permettre l'aménagement d'un trottoir public conforme aux exigences d'accessibilité de la Ville. Cette demande est présentée conjointement à une demande de plan d'implantation en cours pour cet emplacement.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le secteur Eastway Garden, à l'extrémité des rues alphabet que sont les avenues S, T, U et P. Il est vacant et recouvert d'arbres et d'arbustes. Les terrains situés au nord et à l'ouest sont occupés par des habitations de faible hauteur. Le couloir ferroviaire de Via longe la limite sud de l'emplacement. Le terrain situé à l'est est inoccupé et devrait sous peu accueillir des tours d'habitation. Le terrain plus à l'est, dont l'adresse municipale est le 530, chemin Tremblay, fait actuellement l'objet d'un important projet d'aménagement, où l'on retrouvera des utilisations d'emploi et un parc municipal.

Une demande de réglementation du plan d'implantation visant cet emplacement a été présentée en 2019, en prévision de la construction de deux immeubles résidentiels de cinq et six étages, qui seront assortis d'aires de stationnement et d'agrément. Lors de l'examen par la Ville du plan d'implantation et en consultation avec les résidents et le conseiller du quartier, une demande de sentier piétonnier public reliant les rues alphabet aux utilisations d'emploi et au parc prévus à l'est a été faite. En raison de contraintes d'espace sur l'emplacement et de la nécessité d'aménager un trottoir conforme aux exigences d'accessibilité de la Ville, la largeur de la voie privée doit être réduite à quatre mètres et cette réduction fait donc l'objet de la présente demande de modification mineure du Règlement de zonage. Le plan d'implantation provisoire est illustré ci-dessous, la flèche bleue indiquant

l'emplacement de l'allée à sens unique de quatre mètres proposée. Cet accès est destiné à être à sens unique et sa largeur doit habituellement être de trois mètres. Mais puisqu'il s'agit d'une voie privée et non publique, cette exigence est haussée à une largeur minimale de six mètres à des fins d'accès d'urgence. Lors du processus d'examen de la demande connexe de réglementation du plan d'implantation, la Direction des services d'urgence de la Ville a informé le personnel municipal et le requérant qu'elle entendait utiliser l'accès arrière pour ses véhicules et que, par conséquent, elle n'émettait aucune préoccupation à l'égard de la réduction de largeur de la voie.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Demande de réglementation du plan d'implantation n° D07-12-19-0197

## **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 demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée à la fin de 2022 ou au début de 2023, lorsque de nouvelles dates de réunion auront été déterminées après les élections municipales prévues en octobre. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## **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 le n° de dossier D02-02-22-0081 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.

**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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24025  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0081	22-0839-X		1399 Avenue U
I:\CO\2022\Zoning\Avenue_U_1399			
<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 Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 08 / 24			
			 <small>N</small> <small>NO. 13 1011E</small>

# Site Plan / Plan d'implantation

