

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: SPB Developments Inc.

File N°: D02-02-22-0105

Applicant: Novatech, Attn. Ellen Potts

Comments due date: Friday, January 6, 2023

Applicant Address: Suite 200, 240 Michael
Cowpland Drive, Ottawa ON K2M 1P6

Development Review Planner: Alex Gatién

Applicant E-mail: e.potts@novatech-eng.com

Ward: Ward 6 - Stittsville

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

4829 Abbott Street East

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to extend the temporary site-specific zoning exception for a sales office that was approved on July 13, 2016, and subsequently extended on July 2, 2019. No change in built form or uses of the property is proposed.

Proposal Details

The subject property is located at the northeast corner of Abbott Street East and Cranesbill Road.

Currently, SPB Developments Inc. administrative and sales office occupies part of the site. Located to the south of the property are townhomes, single detached dwellings, and low-rise apartments from Phases 1-4 of the Trailview Subdivision. To the north and east, there are more Trailview Subdivision townhomes and low-rise apartment dwellings. To the west of the site is another residential development consisting of low-density uses.

The subject property is currently zoned Residential Fourth Density, Subzone S, Urban Exception 2351 (R4S[2351]) which permits an office, in conjunction with an office for the sale of residential units, for the period July 13, 2016 to July 13, 2019. The intent of the amendment is to extend the temporary allowance on the property to permit an office-use for a three-year period to allow Metric Homes to operate a sales and administrative office during the development of the Trailview Subdivision.

The rezoning would allow for the existing use of the building to continue with this application and there would be no change in built form or uses of the property.

Related Planning Applications

Previously Approved Bylaw Amendments D02-02-14-0121 and D02-02-22-0105
Previously Approved Plan of Subdivision D07-16-14-0022

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, is Monday, February 20, 2023.

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 File No. D02-02-22-0105 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.

Alex Gatien, 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. 26836
alex.gatien@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : SPB Developments Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0105

Requérant : Novatech, att. : Ellen Potts

Date limite des commentaires :
vendredi, 6 janvier 2023

Adresse du requérant : Suite 200, 240 Michael
Cowpland Drive, Ottawa ON K2M 1P6

Urbaniste : Alex Gatien

Courriel du requérant :
e.potts@novatech-eng.com

Quartier : 6 – Stittsville

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

Conseiller du quartier : Glen Gower

Emplacement

4829, rue Abbott Est

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la prolongation de l'exception de zonage temporaire propre à l'emplacement pour un bureau de vente, approuvée le 13 juillet 2016 puis prolongée le 2 juillet 2019. Aucun changement dans la forme bâtie ou les utilisations de la propriété n'est proposé.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve à l'angle nord-est de la rue Abbott Est et du chemin Cranesbill.

Les bureaux administratifs et de vente de SPB Developments Inc. occupent actuellement une partie de l'emplacement. Au sud de l'emplacement, on retrouve des habitations en rangée et isolées ainsi que des immeubles résidentiels de faible hauteur appartenant aux phases 1 à 4 du lotissement Trailview. D'autres habitations en rangée et immeubles résidentiels du lotissement Trailview se trouvent au nord et à l'est. Un autre lotissement résidentiel, constitué d'utilisations de faible densité, s'étend à l'ouest de l'emplacement.

La propriété visée est actuellement désignée Zone résidentielle de densité 4, sous-zone S, exception urbaine 2351 (R4S[2351]), un zonage qui permet la présence de bureaux associés à un bureau de vente de logements pour la période allant du 13 juillet 2016 au 13 juillet 2019. La modification demandée a pour objet de prolonger l'autorisation provisoire d'avoir une utilisation de bureau sur la propriété pour une période de trois ans permettant à la société Metric Homes de gérer un bureau administratif et de vente pendant l'aménagement du lotissement Trailview.

La modification de zonage permettrait le maintien de l'utilisation actuelle du bâtiment et l'absence de changement dans la forme bâtie ou dans les utilisations de la propriété.

Demandes d'aménagement connexes

Modifications du Règlement de zonage précédemment approuvées, D02-02-14-0121 et D02-02-22-0105

Plan de lotissement précédemment approuvé, D07-16-14-0022

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 au lundi, 20 février 2023.

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.

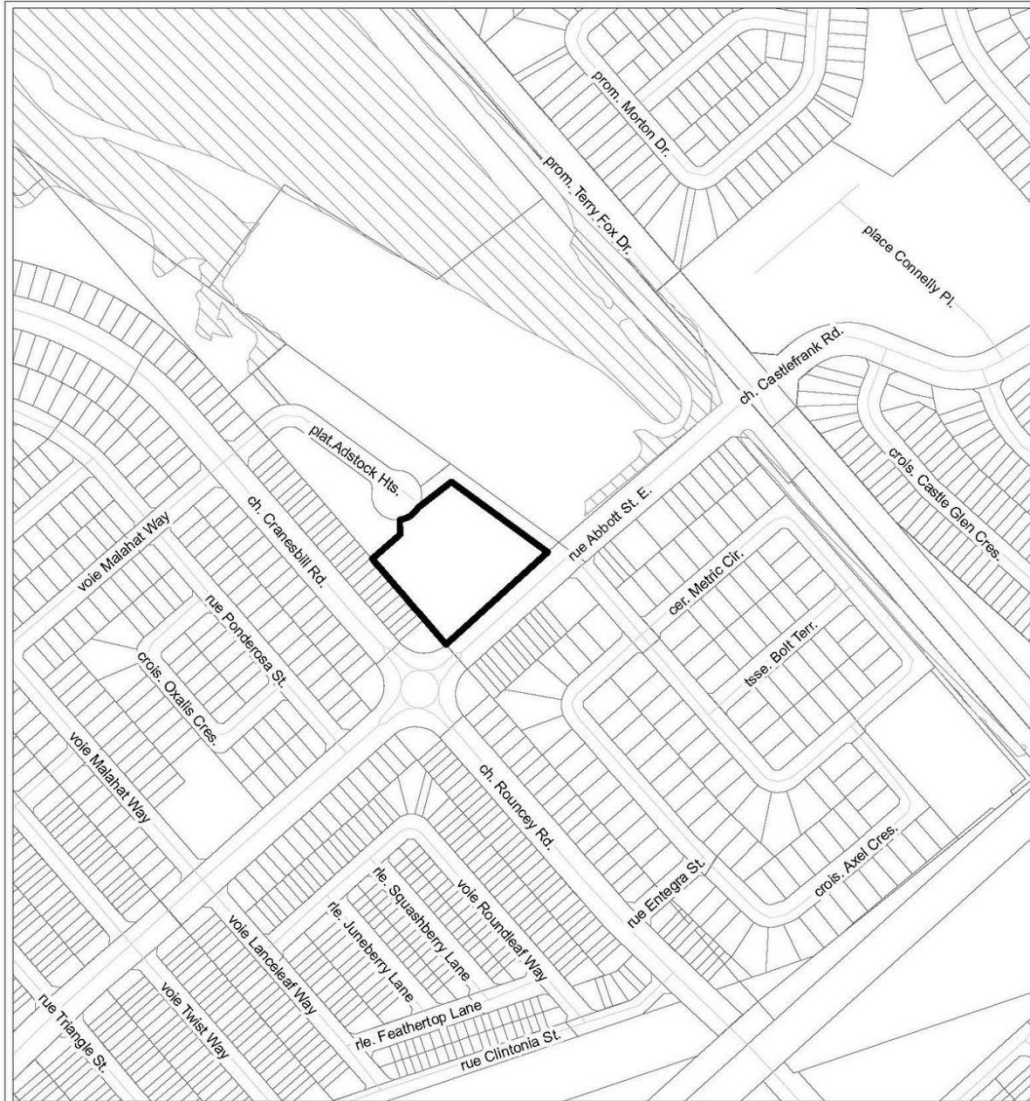
Restez informé et participez

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 D02-02-22-0105 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.



Alex Gatien, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 26836
alex.gatien@ottawa.ca

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0105	22-1116-D		
I:\CO\2022\ZKP\Abbott_4829			
<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 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 - 2022 / 11 / 15		4829 rue Abbott Street East	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)