



**Site Plan Control
Standard (Staff approval, no public consultation) Application and
Zoning By-law Amendment Application Summary**

File Number: D02-02-20-0074/ D07-12-20-0109

Date: October 21, 2020

Applicant: Paul Robinson

Comments due date: November 18, 2020

Email:

Planner: John Bernier

probinson@probinsonconsulting.com

Phone: 613 599 9216

Ward: Ward 12 Rideau-Vanier

Owner: Metro Development Corp.

Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

240 Ferland Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control to construct a three-storey, stacked townhouse, with a total of ten units on two consolidated lots. A Zoning By-law Amendment is required as the maximum number of units permitted for this property is eight under the recently approved R4 regulations.

Proposal Details

The site is located on the east side of Jolliet Avenue and Ferland Street. The surrounding neighbourhood consists of low-rise residential uses with a local convenience store to the west of the site.

The proposal is for a three-storey, stacked townhouse, with a total of ten units. Eight of the units will have their building entrances facing Jolliet and the remaining two units are shown facing Ferland.

The building is designed with a variety of materials, including fibre cement panel, horizontal metal siding, and brick masonry.

The site includes a single vehicle access onto Ferland leading to two parking spaces that will be located at the rear of the property. The rear parking lot also includes five bicycle parking spaces on a concrete paver pad.

A Zoning By-law Amendment is required to accommodate the above development as the current Residential Fourth Density, Subzone E (R4E) designation does not permit a ten-unit building. The City has recently undertaken a zoning review of the R4 designation. The recommendations of the report associated with this review, and as it pertains to this property specifically, would allow an as of right total of eight units under

the newly created R4-UA zone. The Applicant is requesting ten units under the premise that the site is a consolidation of two lots from the original subdivision.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:*

John Bernier
Planner
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21576
John.Bernier@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 18, 2020**

**Réglementation du plan d'implantation
Demande standard (approbation du personnel, sans consultation publique) et
résumé de la demande de modification du Règlement de zonage**

N° de dossier : D02-02-20-0074/D07-12-20-0109	Date : le 21 octobre, 2020
Requérant : Paul Robinson	Date d'échéance : le 18 novembre, 2020
Courriel : probinson@probinsonconsulting.com	Urbaniste : Jean-Charles Renaud
Téléphone : 613-599-9216	Quartier : Quartier 12, Rideau-Vanier
Propriétaire : Metro Development Corp.	Conseiller/conseillère : Mathieu Fleury

Emplacement

240, rue Ferland

Proposition du requérant

Réglementation d'un plan d'implantation pour une maison superposée en rangée de trois étages comportant en tout dix unités d'habitation sur deux lots consolidés. Modification du Règlement de zonage requise, car le nombre maximal d'unités autorisées pour ce bien-fonds est de 8 en vertu du Règlement R4 approuvé récemment.

Détails de la proposition

Le bien-fonds est situé du côté est de l'avenue Jolliet et de la rue Ferland. Le quartier avoisinant est constitué d'immeubles résidentiels de faible hauteur et compte un dépanneur à l'ouest de l'emplacement.

La proposition concerne une maison superposée en rangée de trois étages comportant en tout dix unités d'habitation. L'entrée de huit de ces unités donnera sur l'avenue Jolliet, tandis que celle des deux autres unités donnera sur la rue Ferland.

Les plans de l'immeuble prévoient divers matériaux, notamment des panneaux en fibre-ciment, un revêtement métallique horizontal et une maçonnerie en briques.

Le bien-fonds comporte un accès à la rue Ferland à une voie qui mène à deux places de stationnement qui seront situées à l'arrière de la propriété. Le terrain de stationnement arrière comprend également cinq places pour des vélos (sur une dalle de béton).

Une modification du Règlement de zonage est requise pour le projet susmentionné, car la désignation actuelle de densité résidentielle (sous-zone E [R4E]) ne permet pas la construction d'immeubles de dix unités. La Ville a récemment entrepris une révision du zonage de la désignation R4. Les recommandations du rapport associé à cette révision,

et en ce qui concerne ce bien-fonds en particulier, permettraient la construction d'immeubles à huit unités de plein droit dans la zone R4-UA nouvellement créée. Le requérant demande dix unités en partant du principe que le bien-fonds résulte du regroupement de deux lots du lotissement d'origine.

Soumission de commentaires




Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/devapps ou communiquer avec* :

John Bernier
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21576
John.Bernier@ottawa.ca

****S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le 18 novembre, 2020.**

Location Map / Carte de l'emplacement



	<p style="text-align: center;">LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</p>						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">D02-02-20-0074</td> <td style="width: 50%;">20-0904-L</td> </tr> <tr> <td colspan="2">D07-12-20-0109</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">I:\CO\2020\ZKP\Ferland_240</td> </tr> </table>	D02-02-20-0074	20-0904-L	D07-12-20-0109		I:\CO\2020\ZKP\Ferland_240		 <p>240 rue Ferland St.</p>
D02-02-20-0074	20-0904-L						
D07-12-20-0109							
I:\CO\2020\ZKP\Ferland_240							
<p style="font-size: 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</p> <p style="font-size: x-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</p>							
<p>REVISION / RÉVISION - 2020 / 10 / 19</p>							
 <p style="font-size: x-small;">NOT TO SCALE</p>							