

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Uniform Urban Developments

File N°: D02-02-16-0113

Applicant: Jeff Nadeau, Fotenn Consultants

Date Submitted: December 22, 2016

Applicant Address: 223 McLeod Street,  
Ottawa, ON, K1R 5M1

Comments due date: June 23, 2017

Applicant E-mail: nadeau@fotenn.com

Development Review Planner: Erin O'Connell

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 288

Ward: 15 - Kitchissippi

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

373 Princeton Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-Law Amendment proposal to permit the construction of 16 new dwellings adjacent to the existing Institut Jeanne d'Arc building, which will remain.

### Proposal Details

The subject site is bound by Edison Avenue to the east, Melbourne Avenue west, and Princeton Avenue to the south, within the Westboro community of Ward 15 – Kitchissippi.

The 5,867.94 m<sup>2</sup> site currently contains a two-and-a-half storey building along the southwest corner which houses the Institut Jeanne d'Arc. The surrounding area contains predominantly single-detached low-rise residential dwellings. Currently, access to the site is via Melbourne Avenue.

The property lands are currently zoned as a Minor Institutional Zone, subzone A (I1A), which allows for a range of community uses, institutional accommodations, and emergency services uses, but does not permit residential land uses. The Zoning By-Law Amendment has been submitted in order to construct residential dwellings on the site. The application requests that the southwest corner of the site maintain its current zoning and existing building, while the remaining L-shaped portion of the site be rezoned to Residential Third Density, subzone N (R3N) to permit residential buildings to be constructed on the L-shaped portion the site.

The proposed development will be comprised of 16 new dwellings in total. These will consist of three two-storey single-detached dwellings, six two-storey semi-detached dwellings, and seven two-and-a-half storey townhomes, all of which will front onto either Melbourne Avenue or Edison Avenue. Vehicular access to all detached and semi-detached homes will be via driveways from those streets, while townhouses will have parking in the rear, accessed via a private lane from Princeton Avenue.

## Related Planning Applications

Consent for Severance (D08-01-17/B-00106) and Minor Variance Permission (D08-02-17/A-00104) have been submitted concurrently.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 22, 2017.

## 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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-16-0113 in the subject line.
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 of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**ERIN O’CONNELL**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure 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. 27967  
Fax: 613-580-2576  
[erin.o'connell@ottawa.ca](mailto:erin.o'connell@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage – Sommaire de la proposition

Propriétaire : Uniform Urban Developments

N° de dossier : D02-02-16-0113

Requérant : Jeff Nadeau, Fotenn Consultants

Date de soumission : le 22 décembre 2016

Adresse du requérant : 223 rue McLeod,  
Ottawa (Ontario) K1R 5M1

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Steve Gauthier

Courriel du requérant : nadeau@fotenn.com

Quartier : 15 – Kitchissippi

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 288

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement du site

373, avenue Princeton

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre l'aménagement de seize (16) nouvelles habitations adjacentes à l'Institut Jeanne D'Arc existant qui demeurera en place.

### Détails de la proposition

La propriété en question est délimitée par l'avenue Edison à l'est, l'avenue Melbourne à l'ouest et l'avenue Princeton au sud, dans la communauté de Westboro, quartier 15 – Kitchissippi.

La propriété de 5 867,94 m<sup>2</sup> comprend actuellement un bâtiment de deux étages et demi situé à l'angle sud-ouest du terrain, qui abrite l'Institut Jeanne d'Arc. Le secteur environnant est principalement composé d'habitations résidentielles isolées de faible hauteur. L'accès à la propriété se fait présentement par l'avenue Melbourne.

Le terrain de la propriété fait présentement partie de la Zone de petites institutions, sous-zone A (I1A), qui permet une variété d'utilisations communautaires, institutionnelles et de services d'urgence, mais ne permet pas une utilisation du sol résidentielle. Une demande de modification au Règlement de zonage a été soumise afin de construire des habitations résidentielles sur la propriété. La demande vise à conserver le zonage de la portion sud-ouest de la propriété ainsi que son bâtiment actuel, et à changer l'autre portion de la propriété, en forme de L, afin qu'elle soit désormais désignée Zone résidentielle de densité 3, sous-zone N (R3N) pour permettre l'aménagement de bâtiments résidentielles sur la portion en forme de L de la propriété.

L'aménagement proposé comprendra un total de seize (16) nouvelles habitations. Il y aura trois maisons isolées à deux étages, six jumelés à deux étages et sept maisons en rangée à deux étages et demi, qui feront

tous face à l'avenue Melbourne ou à l'avenue Edison. Toutes les maisons résidentielles isolées et jumelées auront une entrée de cour donnant sur l'une des deux avenues et les maisons en rangée auront un stationnement à l'arrière, accessible à partir d'une voie privée donnant sur l'avenue Princeton.

### **Demandes d'aménagement connexes**

Des demandes d'autorisation de morcellement (D08-01-17/B-00106) et d'autorisation de dérogation mineure (D08-02-17/A-00104) ont été soumises en même temps.

### **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 22 août 2017.

### **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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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.

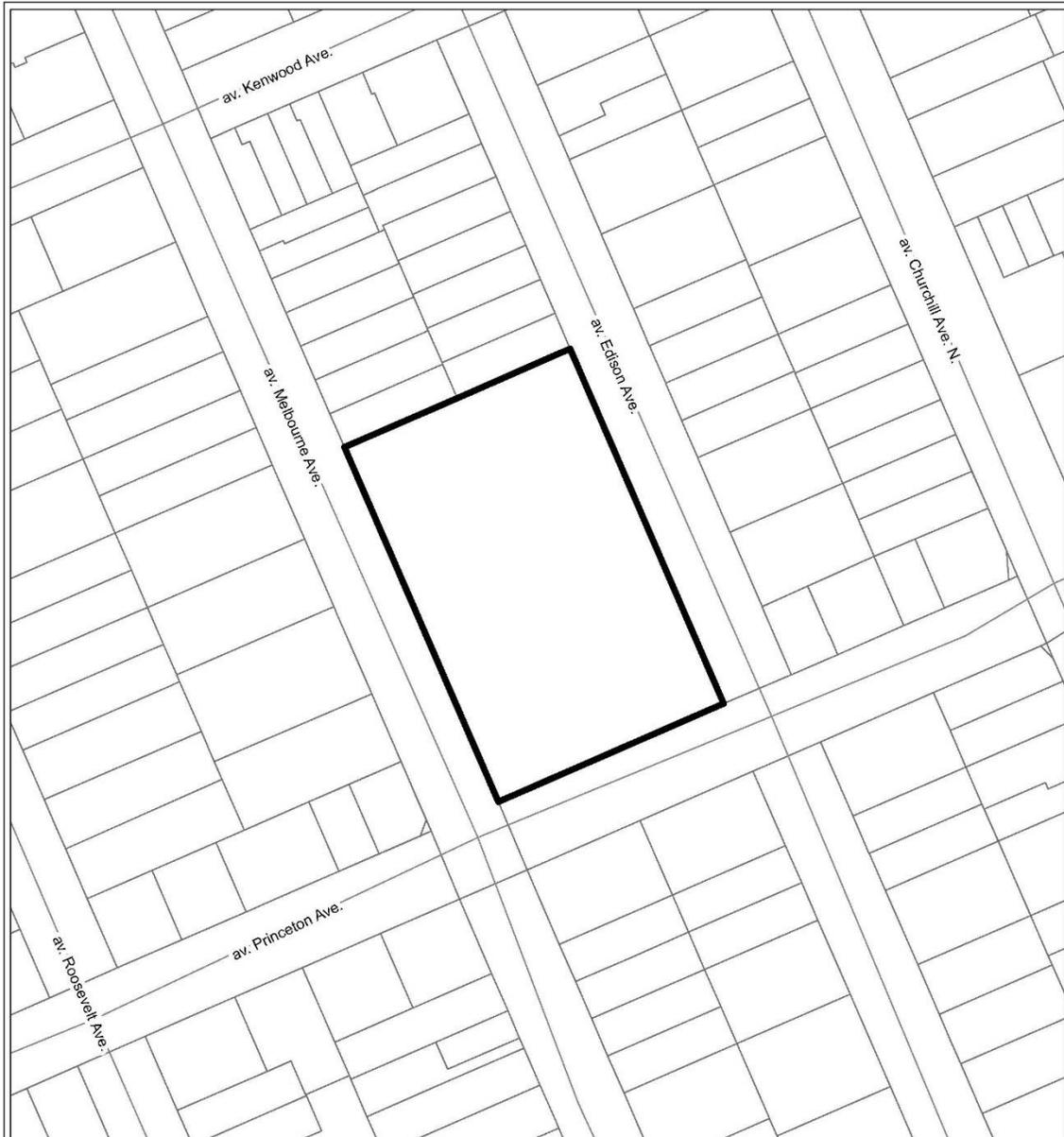
### **Restez informé et participez**

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro du dossier D02-02-16-0113 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec :



Steve Gauthier, urbaniste responsable des demandes d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Téléphone : 613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
steve.gauthier@ottawa.ca

## Location Map / Plan de situation



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</p>
D02-02-16-0113	17-0837-X	<b>373 avenue Princeton Avenue</b>
I:\CO\2017\Zoning\Princeton_373		
<p><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></p> <p><small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small></p>		
REVISION / RÉVISION - 2017 / 05 / 23		<p>Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)</p>