

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary - Revised

Owner: Marissa & Mathieu Brisebois

File N°: D02-02-23-0053

Applicant: Jordan Jackson on behalf of  
Novatech

Comments due date: **19 March 2024**

Applicant Address: 200 - 240 Michael Cowpland  
Dr, Ottawa, ON, K2M1P6

Development Review Planner: Lucy Ramirez

Ward 19 - Orléans South-Navan

Applicant E-mail: [j.jackson@novatech-eng.com](mailto:j.jackson@novatech-eng.com)

Ward Councillor: Catherine Kitts

Applicant Phone Number: (613) 254-9643

---

### Site Location

6208 Renaud Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the site from Development Reserve (DR) to Residential Fourth Density Subzone ZZ (R4ZZ) to permit the construction of a low-rise apartment building with a parking lot in the rear yard.

### Proposal Details

The site is a rectangular-shaped parcel situated on the south side of Renaud Road between Mullin Private to the west and Glenlivet Avenue to the east. The site is large and has an area of 1,430 square metres, with approximately 33 metres of frontage along Renaud Road. The eastern property line abuts a detached dwelling. The western and rear property lines abut a planned unit development made up of six low-rise apartments and six stacked townhouses.

On the subject property there is a detached dwelling on municipal services, a detached garage, and an accessory structure. The site is located in the Chapel Hill South community, which is characterized by a mix of low-rise residential uses and complementary neighbourhood amenities, including parks and schools. Along this segment of Renaud Road there is a mix of dwelling types and uses.

The property is designated Suburban Neighbourhood per Schedule [A](#) and [B8](#) of the Official Plan (2022). The Property is within the limits of the [East Urban Community Phase 1 Community Design Plan \(CDP\)](#), and the property is identified as "Existing Residential". The subject site is currently zoned Development Reserve (DR), a purpose of the the DR zone is to recognize lands intended for future urban development and limit the range of permitted uses to those which will not preclude future development options. **The**

purpose of the Zoning By-law Amendment application is to rezone the subject property from Development Reserve (DR) to Residential Fourth Density Subzone ZZ (R4ZZ) to permit the construction of a low-rise apartment building with a parking lot in the rear yard.

## Related Planning Applications

N/A.

## 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 and Housing Committee, is September 28, 2023.

## 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. D02-02-23-0053 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.

**Lucy Ramirez**, 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.: 613-580-2424, ext. 23808  
[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

# Résumé de la proposition de modification du *Règlement de zonage* - Révisé

Propriétaires : Marissa et Mathieu Brisebois

N° de dossier : D02-02-23-0053

Requérant : Jordan Jackson, au nom de Novatech

Date limite des commentaires : **19 mars 2024**

Adresse du requérant : 200 – 240, promenade Michael Cowpland, Ottawa (Ontario) K2M 1P6

Urbaniste : Lucy Ramirez

Quartier 19 – Orléans-Sud-Navan

Courriel du requérant :

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

[j.jackson@novatech-eng.com](mailto:j.jackson@novatech-eng.com)

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

---

## Emplacement

6208, chemin Renaud

## 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 visé de zone d'aménagement futur (DR) à zone résidentielle de densité 4, sous-zone ZZ (R4ZZ), afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur comprenant un parc de stationnement dans la cour arrière.

## Détails de la proposition

L'emplacement est une parcelle rectangulaire située du côté sud du chemin Renaud, entre la voie privée Mullin à l'ouest et l'avenue Glenlivet à l'est. Ce vaste terrain d'une superficie de 1 430 mètres carrés présente une façade d'environ 33 mètres sur le chemin Renaud. La limite de propriété du côté est jouxte une habitation isolée. Les limites de propriété ouest et arrière donnent sur un complexe immobilier composé de six immeubles résidentiels de faible hauteur et de six habitations en rangée superposées.

Une habitation isolée viabilisée par des services municipaux, un garage isolé et une structure accessoire occupent les lieux. L'emplacement se trouve dans le secteur Chapel Hill Sud, caractérisé par la présence d'une variété d'utilisations résidentielles de faible hauteur et diverses commodités de quartier complémentaires, dont des parcs et des écoles. De nombreux types d'habitation et d'utilisations longent ce tronçon du chemin Renaud.

L'emplacement est désigné Secteur suburbain dans les annexes [A](#) et [B8](#) du Plan officiel de 2022. Il se trouve dans les limites visées par le [Plan de conception communautaire \(PCC\) de la collectivité urbaine de l'Est – secteur de la phase 1](#), et est défini comme étant « résidentiel existant ». Il est actuellement désigné « zone d'aménagement futur » (DR), un zonage qui tient compte des terrains destinés à un aménagement urbain futur et qui limite la portée des utilisations autorisées à celles qui n'empêcheront pas les options d'aménagement futures. **La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet de faire passer la désignation du bien-fonds de zone d'aménagement futur (DR) à zone résidentielle de densité 4, sous-zone ZZ (R4ZZ), afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur comprenant un parc de stationnement dans la cour arrière.**

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **Modifications des 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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 28 septembre 2023.

## **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 D02-02-23-0053 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.

**Lucy Ramirez**, 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 23808  
[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0053	23-0642-D	<b>6208 ch. Renaud Rd</b>	
I:\CO\2023\ZKP\Renaud_6208			
<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 - 2023 / 07 / 07			