

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 9403434 Canada Inc.

File N^{os}: D02-02-19-0147 / D07-12-19-0212

Applicant:

Comments due date: 11 March 2020

Paquette Planning Associates Ltd.

Development Review Planner: Evode Rwagasore

Attn.: Dan Paquette

Ward: 1 - Orléans

Applicant Address:

Ward Councillor: Matthew Luloff

56 Hutchison Avenue

Ottawa, ON K1Y 4A3

Applicant E-mail:

paquetteplanning@sympatico.ca

Applicant Phone Number: 613-722-7217

Site Location

The site is addressed 8466 Jeanne-d'Arc Boulevard North.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to revise the zoning exception of the property zoned R5A[1409] – Residential Fifth Density Zone, Subzone A – Exception 1409, as per the Zoning By-law 2008-250.

To suit the development of a 10 storey 214 residential unit building, a Zoning by-law amendment will be required to permit:

- an increase in density from a maximum of 100 units per hectare, and
- a reduced setback to Jeanne-d'Arc Boulevard North from 10 meters to 7.2 meters.

Proposal Details

The site is located south east of Prestige Circle, on the south side of Jeanne-d'Arc Boulevard North, north of Regional Road 174, and between the ravines formed by Brisebois Creek to the west and Belleview Creek to the east.

The proposal is for a revision to the approved site plan by replacing the 4 storey, 93 unit retirement home, originally contemplated for this site, with the 10 storey building. The zoning by-law amendment is to allow an increase in density as well as a reduced setback to Jeanne-d'Arc Boulevard North.

A site plan application has been submitted along with this application. The project includes a total of 88 surface parking spaces, and 212 underground parking spaces. Also provided are 107 (100 underground and 7 exterior) bicycle parking spaces.

The subject property is part of Block 2 within a subdivision that created two development blocks as well as a public street known as Prestige Circle. These lands have been developed in phases for the project known as Petrie's Landing II.

The property that is subject to this application is vacant. To date Prestige Circle has been developed with two residential buildings on Block 1, as well as three residential buildings on Block 2, and construction has begun for two other buildings on Block 2.

The site intended to accommodate this building is currently subject to an approved site plan, and registered agreement.

Related Planning Applications

Site Plan Control Approval D07-12-19-0212

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, on 14 May 2020.

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File Nos. D02-02-19-0147 / D07-12-19-0212 in the subject line.
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.

Evode Rwagasore, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 16483
Fax: 613-560-6006
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage, sommaire de la proposition

Propriétaire : 9403434 Canada Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-19-0147 / D07-12-19-0212

Requérant :

Date limite des commentaires : 11 mars 2020

Paquette Planning Associates Ltd.

Urbaniste : Evode Rwagasore

Attn. : Dan Paquette

Quartier : 1 – Orléans

Adresse du requérant :

Conseiller du quartier : Matthew Luloff

56, avenue Hutchison

Ottawa (Ontario) K1Y 4A3

Courriel du requérant :

paquetteplanning@sympatico.ca

N^o de tél. du requérant : 613-722-7217

Emplacement

La propriété se trouve au 8466, boulevard Jeanne-d'Arc Nord.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à apporter des révisions à l'exception de zonage appliquée à la propriété dont la désignation est R5A[1409] – Zone résidentielle de densité 5, sous-zone A – exception 1409, dans le Règlement de zonage 2008-250.

Dans le cadre du projet de construction d'un immeuble résidentiel de dix étages et comptant 214 logements, une modification doit être apportée au Règlement de zonage afin de permettre ce qui suit :

- une augmentation de la densité par rapport à la limite maximale de 100 unités par hectare;
- une réduction de 10 à 7,2 mètres du retrait face au boulevard Jeanne-d'Arc Nord.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve au sud-est de la rue Prestige, du côté sud du boulevard Jeanne-d'Arc Nord, au nord de la route régionale 174 et entre les ravins formés par le ruisseau Brisebois à l'ouest et le ruisseau Bellevue à l'est.

La proposition concerne une révision du plan d'implantation approuvé, aux termes de laquelle la maison de retraite de quatre étages et 93 logements, prévue à l'origine à cet endroit, serait remplacée par l'immeuble de dix étages. La modification au Règlement de zonage vise à permettre une augmentation de la densité et une réduction du retrait donnant sur le boulevard Jeanne-d'Arc Nord.

Une demande de réglementation du plan d'implantation accompagne la présente demande. Le projet comprend l'aménagement de 88 places de stationnement de surface, de 212 places de stationnement souterraines et de 107 (100 en sous-sol et sept extérieures) places de stationnement pour vélos.

La propriété visée se trouve dans l'îlot 2 d'un lotissement formé de deux îlots et d'une rue publique (rue Prestige). Les terrains ont été aménagés par étapes dans le cadre du projet appelé Petrie's Landing II.

La propriété faisant l'objet de cette demande est inoccupée. À ce jour, deux immeubles résidentiels ont été construits sur l'îlot 1 donnant sur la rue Prestige et trois immeubles résidentiels l'ont été sur l'îlot 2. Les travaux de construction de deux autres immeubles sur l'îlot 2 ont par ailleurs été entamés.

L'emplacement où serait construit cet immeuble est visé par un plan d'implantation approuvé et par un accord enregistré.

Demandes d'aménagement connexes

Approbation de la réglementation du plan d'implantation D07-12-19-0212

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 14 mai 2020.

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 d'appel de l'aménagement local.

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 ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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.

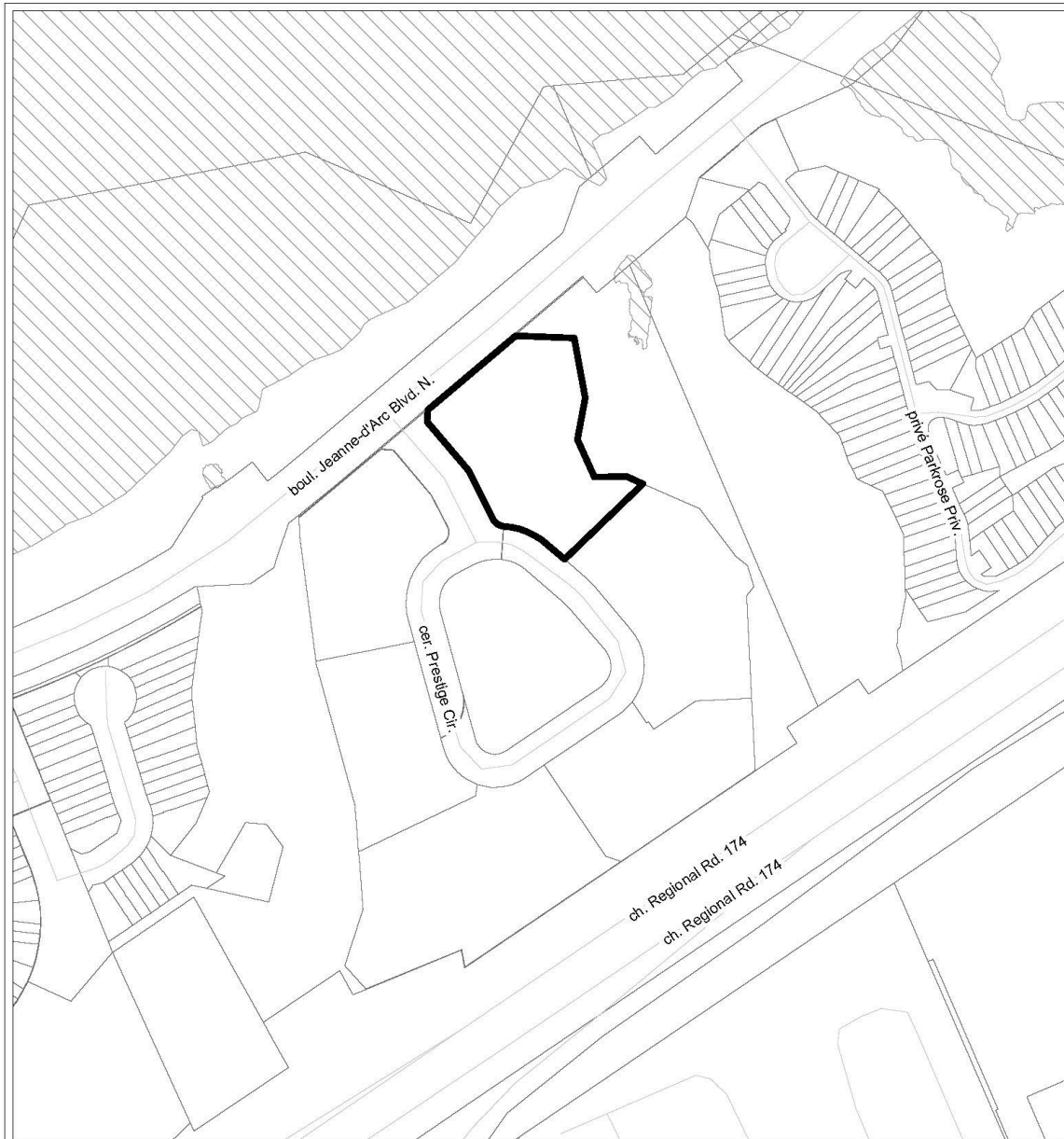
Restez informé et participez

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-19-0147 / D07-12-19-0212 dans la ligne objet.
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.

Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
Télécopieur : 613-560-6006
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-19-0147	20-0017-D		
D07-12-19-0212			
I:\CO\2020\Zoning\JeannedArc_8466		Part of / Partie de 8466 boul. Jeanne-d'Arc Blvd. N.	
<small>©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<small>©Les données de parcelles appartient à Teramet 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 - 2020 / 01 / 13			

