



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-22-0011      **Date:** February 14, 2022  
**Applicant:** Vincent Denomme, Claridge      **Comments due date:** March 14, 2022  
**Email:**      **Planner:** Tracey Scaramozzino  
[Vincent.denomme@claridgehomes.com](mailto:Vincent.denomme@claridgehomes.com)

**Phone:** 613-233-6030 ex 247      **Ward:** Ward 20 Osgoode  
**Owner:** Vincent Denomme, Claridge      **Councillor:** George Darouze

---

**Site Location**  
4781 Bank Street

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct 8, 3-storey residential buildings with associated green space and parking.

### Proposal Details

The site is located at the north-east intersection of Bank Street and Findlay Creek Drive and is Block 240 in the Lilythorne subdivision (file D07-16-17-0007, plan 4M-1659). The lands to the west on the opposite side of Bank Street, and to the east are low-rise residential developments. Lands to the north are currently legally non-conforming and used for industrial purposes (McGee Fencing) but have zoning to permit residential development in the future. The site to the south, across Findlay Creek Drive at 4789 Bank Street is proceeding through Site Plan Control (D07-12-21-0038) with Claridge Homes for a very similar development. The site is also diagonal from the large commercial development "Findlay Creek Centre".

The subject Site Plan Control Application is to develop a Planned Unit Development (PUD) with the creation of 8, 3-storey residential buildings with a total of 96 dwelling units (du), private balconies and communal green space. 116 surface parking spaces, 48 bicycle parking spaces will be accessed from a private crescent road off of Findlay Creek Drive. Pedestrian connections are provided to and through the site. The product will be "Zens 2" by Claridge.

### **Related Planning Applications**

The Applicant is submitting a concurrent Minor Variance Application to the Committee of Adjustment to reduce the required tenant parking ratio from 1.2 parking spaces/du to 1.0 parking spaces/du. Visitor parking will be provided as per the Zoning By-Law.

### **Roadway Modifications**

n/a

### **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Tracey Scaramozzino, MCIP RPP  
File Lead, Planner III (A)  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12545  
[Tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **March 14, 2022**



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-22-0011

**Requérant :** Vincent Denomme, Claridge

**Courriel :**

[Vincent.denomme@claridgehomes.com](mailto:Vincent.denomme@claridgehomes.com)

**Téléphone :** 613-233-6030, poste 247

**Propriétaire :** Vincent Denomme, Claridge

**Date :** 14 février 2022

**Date limite des commentaires :** 14  
mars 2022

**Urbaniste :** Mélanie Gervais

**Quartier :** 20 - Osgoode

**Conseiller :** George Darouze

### Emplacement

4781, rue Bank

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de huit immeubles résidentiels de trois étages, assortis d'un espace vert et d'une aire de stationnement.

### Détails de la proposition

L'emplacement, situé à l'angle nord-est du croisement de la rue Bank et de la promenade Findlay Creek, correspond à l'îlot 240 du lotissement Lilythorne (dossier n° D07-16-17-0007, plan 4M-1659).

Les terrains à l'ouest, de l'autre côté de la rue Bank, et à l'est sont occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur. Ceux situés au nord sont actuellement déclarés non conformes légalement et servent à des fins industrielles (McGee Fencing), mais leur zonage permet la création éventuelle d'un lotissement résidentiel.

L'emplacement au sud, de l'autre côté de la promenade Findlay Creek et situé au 4789, rue Bank, fait l'objet d'une réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0038) avec Claridge Homes, pour un aménagement très similaire. Cet emplacement est en diagonale par rapport au grand centre commercial appelé le Centre Findlay Creek.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la création d'un complexe immobilier constitué de huit immeubles résidentiels de trois étages abritant au total 96 logements, immeubles qui comprendront des balcons privés et un espace vert commun. Il est prévu de créer 116 places de stationnement de surface et 48 places de stationnement pour vélos, qui seront accessibles par un croissant privé donnant sur la promenade Findlay Creek. Des liens piétonniers seront aménagés pour relier l'emplacement et le traverser. Il s'agira d'un projet « Zens 2 » de Claridge.

**Demandes connexes de planification**

Le requérant présente parallèlement une demande de dérogation mineure au Comité de dérogation, afin de réduire de 1,2 à 1,0 le taux de places de stationnement requis pour les occupants des logements. Le nombre de places de stationnement pour visiteurs sera conforme aux dispositions du Règlement de zonage.

**Modifications aux chaussées**

S.O.

**Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Mélanie Gervias, RPP, MCIP  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le 14 mars 2022.

## Location Map / Carte de l'emplacement

