

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0057

Date: June 30, 2025

Applicant: : Fotenn Planning + Design
c/o Kenneth Blouin

Comments due date: July 14, 2025

Email: blouin@fotenn.com

Planner: Solé Soyak

Phone: 613-730-5709 x226

Ward: 13 - Rideau-Rockcliffe

Owner: Centretown Citizens Ottawa
Corporation

Councillor: Rawlson King

Site Location

240 Presland Road.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a six-storey apartment building with 62 affordable units, 32 parking spaces and 76 bicycle parking spaces.

Proposal Details

The site is located on the south side of Presland Road, approximately 380 metres east of the Vanier Parkway and 310 metres west of Lola Street. The site is currently vacant and has a frontage of 30.72 metres on Presland and an area of 2010 square metres. There are low-rise residential uses in the area ranging from low-rise apartments to the east and west and townhouses to the north and south of the site; an apartment complex consisting of mid-and-high-rise buildings is located at the corner of Presland Road and Vanier Parkway. Commercial and institutional uses are further north and south of the site, including a Seventh-day Adventist Church, two hotels, the Ottawa Baseball Stadium, and light industrial uses on Coventry Road.

The proposed development consists of a six-storey 62-unit apartment building comprised of 5 studio units, 32 one-bedroom units, 18 two-bedroom units and seven three-bedroom units; a laundry facility, bicycle room and garbage storage area are proposed on the ground floor. Amenity areas are provided in the rear yard, the fourth floor and the rooftop. The proposal also includes 29 tenant parking spaces and three visitor parking spaces.

An Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment applications have been submitted to create an area-specific policy to permit a mid-rise building in the Neighbourhood designation and to rezone the lands from R4UC[493] to R5AA [XXXX] to increase the minimum rear yard setback required from 3 metres to 7.5 metres,

reduce the total number of visitor parking required from five spaces to three, formalize the existing reduced landscape buffer of 0.6 metres from the required 1.5 metres and increase the maximum walkway width from 1.8 metres to 2.5 metres.

Related Planning Applications

Official Plan Amendment (D01-01-25-0011)
Zoning By-law Amendment (D02-02-25-0027)

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:*

Solé Soyak
Planner II
Development Review All Wards
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-315-1597
Sole.Soyak@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 14, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-25-0057

Date : 30 juin 2025

Requérant : Fotenn Planning + Design c/o
Kenneth Blouin

Date d'échéance : 14 juillet 2025

Courriel : blouin@fotenn.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-730-5709, poste 226

Quartier : 13 - Rideau-Rockcliffe

Propriétaire : Corporation des citoyens
d'Ottawa centre-ville

Conseiller : Rawlson King

Emplacement

240, chemin Presland.

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble résidentiel de six étages et abritant 62 logements abordables, assorti de 32 places de stationnement pour véhicules et de 76 places de stationnement pour vélos.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud du chemin Presland, à environ 380 mètres à l'est de la promenade Vanier et à 310 mètres à l'ouest de la rue Lola. Actuellement vacant, il présente une façade de 30,72 mètres sur le chemin Presland et couvre une superficie de 2 010 mètres carrés. Aux alentours, on retrouve des habitations de faible hauteur, notamment des immeubles résidentiels de faible hauteur à l'est et à l'ouest ainsi que des habitations en rangée au nord et au sud de l'emplacement. Un complexe résidentiel constitué d'immeubles de moyenne et grande hauteur se trouve à l'angle du chemin Presland et de la promenade Vanier. Des bâtiments commerciaux et institutionnels s'élèvent plus au nord et au sud, notamment l'église adventiste du septième jour, deux hôtels, le stade de baseball d'Ottawa ainsi que des utilisations d'industrie légère le long du chemin Coventry.

L'aménagement proposé serait un immeuble résidentiel de six étages et abritant 62 logements : cinq studios, 32 logements d'une chambre à coucher, 18 logements de deux chambres à coucher et sept logements de trois chambres à coucher. Une buanderie, un local à vélos et une aire de stockage des ordures seraient aménagés au rez-de-chaussée. Des aires d'agrément sont prévues dans la cour arrière, au quatrième étage et sur le toit. Le projet comprendrait en outre 29 places de stationnement pour les locataires et trois places de stationnement pour les visiteurs.

permettraient d'élaborer une politique propre à l'emplacement permettant la présence d'un immeuble de hauteur moyenne dans la désignation de Quartier, et de faire passer la désignation du terrain de R4UC[493] à R5AA [XXXX] afin de faire passer de 3 mètres à 7,5 mètres le retrait minimal de cour arrière, de réduire de cinq à trois le nombre total de places de stationnement pour visiteurs requises, d'officialiser la zone tampon paysagée existante réduite à 0,6 mètre au lieu du 1,5 mètre et d'augmenter de 1,8 mètre à 2,5 mètres la largeur maximale de l'allée piétonne.

Une demande de modification du Plan officiel et une demande de modification du Règlement de zonage ont été soumises pour créer une politique propre à l'emplacement permettant la présence d'un immeuble de hauteur moyenne dans la désignation de Quartier, et de faire passer la désignation du terrain de R4UC[493] à R5AA [XXXX] afin de faire passer de 3 mètres à 7,5 mètres le retrait minimal de cour arrière, de réduire de cinq à trois le nombre total de places de stationnement pour visiteurs requises, d'officialiser la zone tampon paysagée existante réduite à 0,6 mètre au lieu du 1,5 mètre et d'augmenter de 1,8 mètre à 2,5 mètres la largeur maximale de l'allée piétonne.

Demandes connexes de planification

Modification du Plan officiel (D01-01-25-0011)

Modification du Règlement de zonage (D02-02-25-0027)

Modifications aux chaussées

S.O

Soumission de commentaires

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

Evode Rwagasore

Planner

Examen des demandes d'aménagement

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 16483

Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **14 juillet 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-25-0027 D07-12-25-0057 D01-01-25-0011	25-0526-X		
I:\CO\2025\ZKP\Presland_240		 240 chemin Presland Road	
©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. ©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CEI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE		 Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	
REVISION / RÉVISION - 2025 / 05 / 09			