

Plan of Subdivision and Plan of Condominium Proposal Summary

Owner: 2597237 Ontario Limited
Attention: Mr. Chris Lacroix

File N°: D07-04-21-0017 and D07-16-21-0038

Applicant: Paquette Planning Associates Ltd.
Attention: Daniel Paquette

Comments due date: December 31, 2021

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant Address: 56 Hutchison Avenue
Ottawa , ON K1Y 4A3

Ward: 2 - Innes

Applicant E-mail: paquetteplanning@sympatico.ca

Ward Councillor: Laura Dudas

Applicant Phone Number: 613-722-7217

Site Location

6102 Renaud Road, and as shown on Document 1.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision and a Plan of Condominium application to create two private streets, four development blocks with 28 back-to-back townhouses, one block with 16 stacked townhouse units and one block for parking and amenities. The Condominium will only be applied to the stacked townhouse block, one private street and the amenity block.

Proposal Details

The subject property is a 5,744.2 sq.m. parcel located on the south east corner of Renaud Road and Saddleridge Drive in the East Urban Community. The subject property is legally known as Part of Lot 6 Concession 4 (Ottawa Front) Geographic Township of Gloucester, City of Ottawa

The property is made up of two parcels both listed as 6102 Renaud Road. The smaller parcel fronting onto Renaud Road has a single family detached house which is currently vacant while the larger parcel has a vacant barn, both are intended to be demolished. To the south and west of the site is low to medium density residential development constructed as part of the Spring Valley Trails subdivision, to the north are Single family detached homes fronting onto Renaud Road; vacant land held for future development further to the north and to the east there is a 48 unit stacked townhouse development fronting on Rolling Meadows Crescent and a single family detached home at 6110 Renaud Road

The applications have been submitted to create a Draft Plan of Subdivision with four blocks to house 28 back-to-back townhouses. Five of these units will front directly on to Rolling Meadows Crescent to the south. 18 of the units will gain access and be serviced by a new private U shaped street accessing from Saddleridge Drive which, will be owner in Co-Tenancy between these 18 units. Another five back-to-back units will gain access and be serviced by a second private street that accesses Renaud Road and

Saddleridge Drive. Two other blocks will be created, one will have 16 stacked townhouse units and one will have additional parking and amenity space for the stacked units.

The Plan of Condominium application will create a new standard condominium corporation which will include the block with the stacked townhouse units the private street off of Renaud Road and the amenity block. The five back-to-back units will have an easement over the condominium's private street and will be subject to Co-tenancy or a joint use and maintenance agreement with the Condominium.

The property was rezoned and a Site Plan Control application was approved for this site. The subdivision and condominium applications will create legal parcels along with a Part Lot Control application to allow for each of the units to be sold separately.

Related Planning Applications

D07-04-21-0017 Draft Plan of Condominium
D07-16-21-0038 Draft Plan of Subdivision
D07-08-21-0043 Part Lot Control
D07-12-19-0155 Site Plan Control
D02-02-19-0121 Zoning By-law Amendment

Timelines and Approval Authority

Please provide any comments to the undersigned by **December 31, 2021**.

The "On Time Decision Date", the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is January 28, 2022, unless there are issues that require more time.

The "On Time Decision Date", i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, on the Plan of Condominium is January 21, 2022.

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. D07-16-21-0038, D07-04-21-0017 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

Steve Belan, 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. 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de lotissement et de plan de copropriété

Propriétaire : 2597237 Ontario Limited, att. :
Chris Lacroix

N^{os} de dossier : D07-04-21-0017 et D07-16-21-0038

Requérant : Paquette Planning Associates Ltd.,
att. : Daniel Paquette

Date limite des commentaires : 31 décembre 2021

Urbaniste : Steve Belan

Adresse du requérant : 56, avenue Hutchison,
Ottawa (Ontario) K1Y 4A3

Quartier : 2 - Innes

Conseillère du quartier : Laura Dudas

Courriel du requérant :
paquetteplanning@sympatico.ca

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

Emplacement

6102, chemin Renaud, comme l'illustre le document 1

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de plan de lotissement et de plan de copropriété ayant pour objet de permettre la création de deux rues privées, de quatre îlots d'aménagement accueillant 28 habitations en rangée dos à dos, d'un îlot accueillant 16 logements superposés en rangée et d'un îlot destiné au stationnement et aux aires d'agrément. Le titre de copropriété ne sera appliqué qu'à l'îlot de logements superposés en rangée, à une rue privée et à l'îlot d'aires d'agrément.

Détails de la proposition

La propriété visée est une parcelle de 5 744,2 mètres carrés située à l'angle sud-est du chemin Renaud et de la promenade Saddleridge, dans la collectivité urbaine de l'Est. Elle est décrite au cadastre comme étant une partie du lot 6, concession 4 (façade rivière des Outaouais), canton géographique de Gloucester, Ville d'Ottawa

Cette propriété est constituée de deux parcelles, toutes deux enregistrées comme étant situées au 6102, chemin Renaud. La plus petite de ces parcelles donne sur le chemin Renaud et est occupée par une habitation isolée actuellement vacante, tandis que la parcelle plus grande est occupée par une grange inutilisée. Ces deux structures seraient démolies. Au sud et à l'ouest, on retrouve des ensembles résidentiels de faible et moyenne densité, construits dans le cadre du projet de lotissement Spring Valley Trails. Au nord, des habitations isolées donnent sur le chemin Renaud et, plus au nord, on retrouve des terrains vacants conservés à des fins d'aménagement futur. À l'est, on peut observer un ensemble de 48 logements superposés en rangée donnant sur le croissant Rollowing Meadows ainsi qu'une habitation isolée au 6110, chemin Renaud.

Les demandes ont été présentées en vue de permettre l'élaboration d'un plan de lotissement provisoire englobant quatre îlots destinés à accueillir 28 habitations en rangée dos à dos. Cinq de ces habitations donneront directement sur le croissant Rolling Meadows au sud. Dix-huit logements seront accessibles et viabilisés par une nouvelle rue privée en forme de « U » donnant sur la promenade Saddleridge, et seront détenus en cotenance. Cinq autres habitations en rangée dos à dos seront accessibles et viabilisées depuis une seconde rue privée reliant le chemin Renaud et la promenade Saddleridge. Deux autres îlots seront créés, l'un accueillant 16 logements superposés en rangée et l'autre destiné à l'aménagement de places de stationnement supplémentaires et d'aires d'agrément pour les habitations superposées.

La demande de plan de copropriété permettra la création d'une nouvelle société de copropriétés standard, qui englobera l'îlot occupé par les logements superposés en rangée, la rue privée reliant le chemin Renaud et l'îlot d'aires d'agrément. Les cinq habitations en rangée dos à dos bénéficieront d'une servitude sur la rue privée de la copropriété et seront assujetties à une cotenance ou à un accord d'usage conjoint et d'entretien conclu avec la copropriété.

La propriété a fait l'objet d'une modification de zonage et une demande de réglementation du plan d'implantation a été approuvée pour cet emplacement. Les demandes de lotissement et de copropriété auront pour effet de créer des parcelles officielles, et une demande de réglementation relative aux parties de lot devra être soumise afin de permettre la vente séparée de chaque logement.

Demandes d'aménagement connexes

D07-04-21-0017 – Plan de copropriété provisoire
D07-16-21-0038 – Plan de lotissement provisoire
D07-08-21-0043 – Réglementation relative aux parties de lot
D07-12-19-0155 – Réglementation du plan d'implantation
D02-02-19-0121 – Modification du Règlement de zonage

Calendrier et pouvoir d'approbation

Veillez soumettre vos commentaires au soussigné d'ici au **31 décembre 2021**.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 28 janvier 2022, sauf si des questions demandent plus de temps à résoudre.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au 21 janvier 2022.

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

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 les n^{os} de dossier D07-16-21-0038, D07-04-21-0017 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

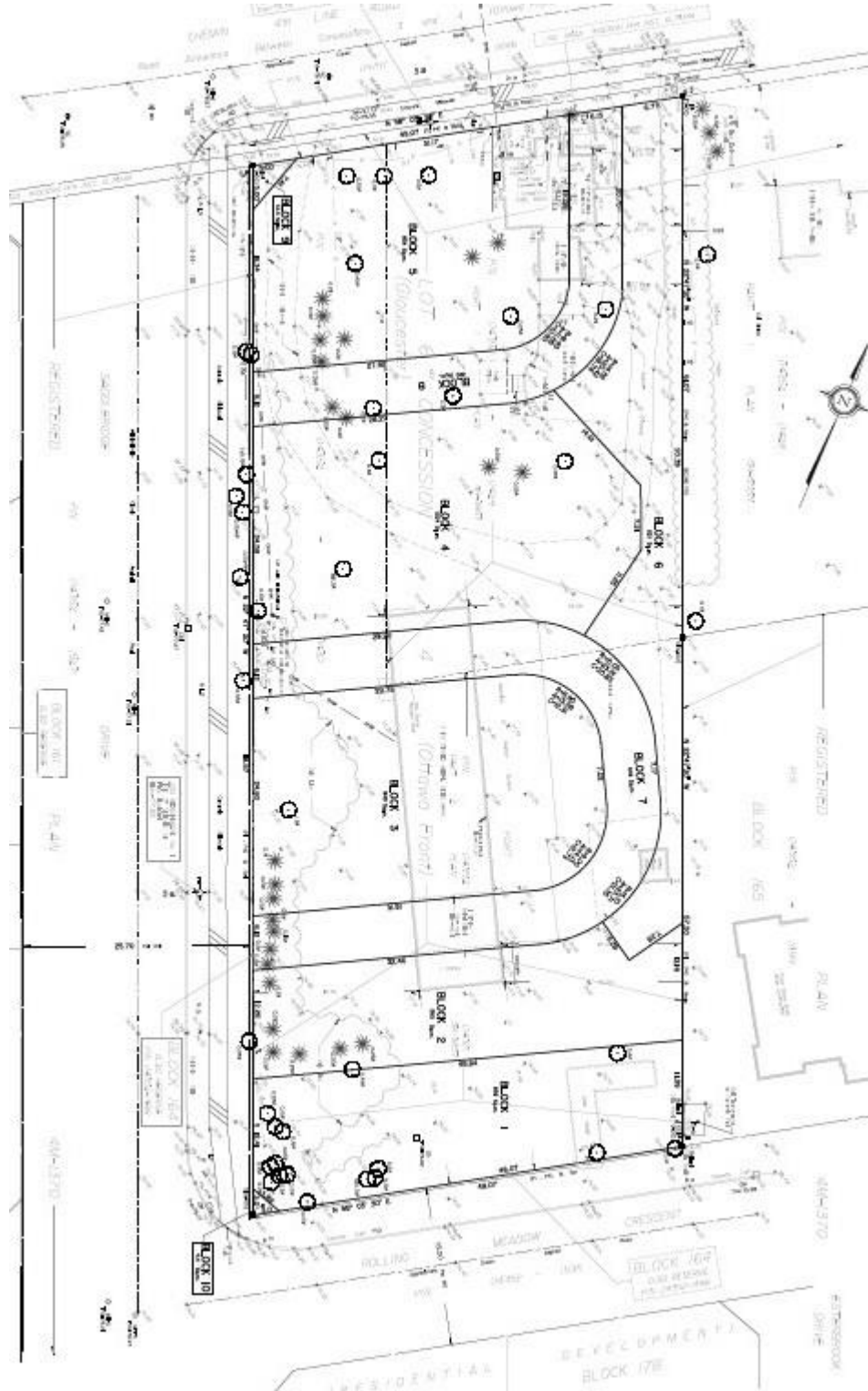
Steve Belan, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-19-0112	20-0684-L	6102 ch. Renaud Rd. Area A to be rezoned from DR to R4M[XXXX] Le zonage du secteur A sera modifié de DR à R4M[XXXX]	
D07-12-19-0155			
I:\CO\2020\ZKP\Renaud_6102			
<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 appartiennent 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 - 2020 / 07 / 31			

Draft Plan of Subdivision/de plan de lotissement



Draft Plan of Condominium/de plan de copropriété

