

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control

Proposal Summary

Owner: Dymon Group of Companies

File N°: D02-02-18- 0019; D07-12-18-0029

Applicant: Fotenn Consultants, Emilie Coyle

Date Submitted: February 26, 2018

Applicant Address: 223 McLeod St,
Ottawa, K2P 0Z8

Comments due date: April 20, 2018

Applicant E-mail: coyle@fotenn.com

Development Review Planner: Tracey
Scaramozzino

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 225

Ward Number - Name: 22

Ward Councillor: Councillor Qaqish

Site Location

1000 McGarry Terrace, as per the attached location map.

Applicant's Zoning By-law Amendment Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit:

- a warehouse use,
- reduced number of parking spaces,
- reduced aisle and driveway width,
- reduced minimum landscaped area,
- relief from the provision re. location of parking,
- reduction in the number of oversized loading spaces provided,
- reduction in the width of aisle and driveway for loading spaces,
- relief from the outdoor loading and refuse provisions.

Applicant's Site Plan Control Proposal

The City of Ottawa has also received a related Site Plan application to permit a five (5) -storey mixed-use commercial building, if the above Zoning By-law Amendment is approved.

Proposal Details

The subject property is located in the community of Barrhaven, within the Town Centre. The site is bounded to the west by McGarry Terrace and the back of the existing Walmart building. The senior residence "The Court at Barrhaven" and Pierre-Savard Secondary School are located to the east. Strandherd Drive is to the north and vacant development land, with current proposals for an 18-storey high-rise apartment building and two 16-storey mixed-use buildings, are located to the south.

The Applicant proposes to construct a 5-storey, 22 metre high building fronting onto Strandherd Drive. Vehicular access to 33 parking spaces will be off of McGarry Terrace. The building will contain two independent tenant spaces on the first floor for a total of 550 m² along with 558 m² retail space for the Dymon facility to support their additional services of mailbox services, shredding services, safety deposit box rentals etc.

Related Planning Applications

The re-zoning and site plan applications are being reviewed concurrently.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the Zoning By-law application will be considered by the City's Planning Committee, is June 26, 2018.

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the Site Plan Control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is July 2018, once a decision is made by Planning Committee on the Zoning By-law application.

Submission Requirements for the Zoning By-law Amendment

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 the proposed by-law amendment is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law amendment is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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 No. D07-12-18-0029 for the Site Plan and File No. D02-02-18-0019 for the Zoning By-law Amendment 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 of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Tracey Scaramozzino MCIP RPP,

Development Review Planner II
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 12545
tracey.scaramozzino@ottawa.ca

Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Dymon Group of Companies

Requérant : Fotenn Consultants, Emilie Coyle

Adresse du requérant : 223, rue McLeod,
Ottawa K2P 0Z8

Courriel du requérant : coyle@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 225

N^{os} de dossier : D02-02-18- 0019 et D07-12-18-0029

Date de soumission : 26 février 2018

Date limite des commentaires : 20 Avril, 2018

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Melanie Gervais

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Michael Qaqish

Emplacement du site

1000, terrasse McGarry (voir plan de localisation ci-joint)

Proposition de modification du Règlement de zonage présentée par le requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre :

- une utilisation d'entrepôt
- un nombre réduit de places de stationnement
- une largeur réduite de l'allée de circulation et de l'entrée de cour
- une aire paysagée réduite
- la dispense des dispositions en matière d'emplacement du stationnement
- la réduction du nombre de places de chargement surdimensionnées requises
- la réduction de la largeur de l'allée de circulation et de l'entrée de cour pour les places de chargement
- la dispense des dispositions en matière de chargement et d'entreposage des déchets à l'extérieur

Proposition de réglementation du plan d'implantation présentée par le requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande connexe de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre un bâtiment commercial à utilisations polyvalentes de 5 étages, advenant l'approbation de la proposition de modification au Règlement de zonage afférente.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est situé dans la collectivité de Barrhaven, plus précisément dans son centre-ville. L'emplacement est délimité à l'ouest par la terrasse McGarry et l'arrière d'un magasin Walmart. La résidence pour aînés appelée « The Court at Barrhaven » et l'école secondaire Pierre-Savard se trouvent à l'est. Au nord passe la promenade Strandherd. Des terrains vacants sur lesquels il est proposé de bâtir un immeuble d'appartements de 18 étages et deux bâtiments polyvalents de 16 étages sont situés au sud.

Le requérant propose la construction d'un bâtiment de 5 étages d'une hauteur de 22 mètres donnant sur la promenade Strandherd. L'accès aux 33 places de stationnement sera fourni depuis la terrasse McGarry. Deux locaux locatifs distincts seront situés au rez-de-chaussée totalisant 550 m² tout comme un local de vente au détail de 558 m² pour l'entreprise Dymon qui y fournira des services additionnels – boîtes à courrier, services de déchiquetage et location de coffrets de sécurité, parmi d'autres.

Demandes d'aménagement connexes

Les deux demandes seront examinées conjointement.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 26 juin 2018.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de réglementation du plan d'implantation sera approuvée par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, est fixée en juillet 2018 dès qu'une décision sera rendue par le Comité de l'urbanisme au sujet de la demande de modification au Règlement de zonage.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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

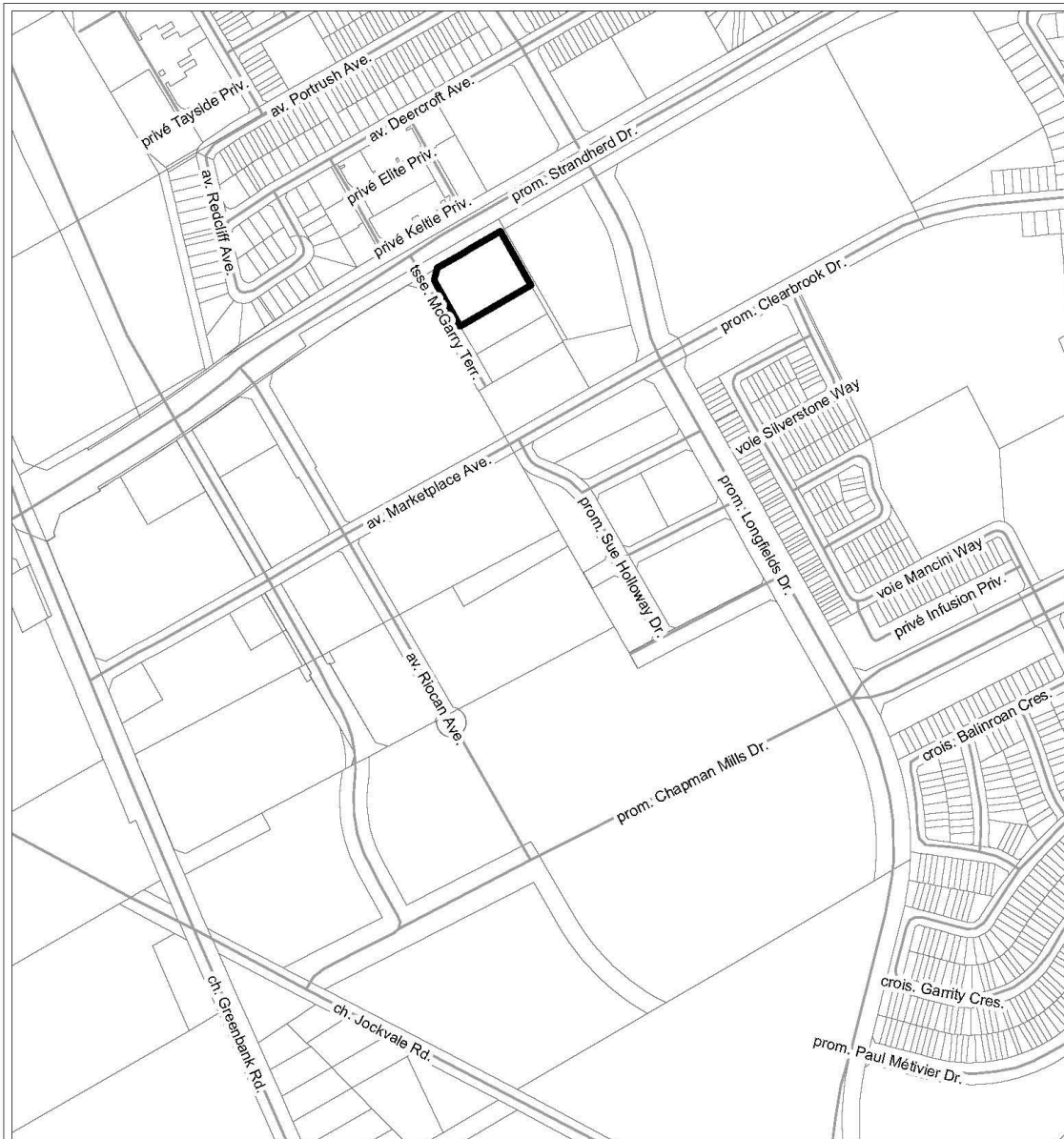
soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-18- 0029 pour le plan d'implantation et D07-12-18-0019 pour la modification au Règlement de zonage dans la ligne objet.

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 du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.

Melanie Gervais, 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 <24025 >
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</p>
<p>D02-02-18-0019 D07-12-18-0029</p>	<p>18-0253-D</p>	
<p>I:\CO\2018\Zoning\McGarry_1000</p>		<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-right: 10px;"></div> <p>1000 tsse. McGarry Terrace</p> </div>
<p><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></p> <p><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></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2018 / 03 / 02</p>		



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

