

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 12784220 Canada Inc.

File N°: D02-02-22-0027/ D07-12-22-0049

Applicant: NOVATECH Engineers, Planners & Landscape Architects, c/o Jeffrey Kelly

Comments due date: May 20, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive, Suite 200, Ottawa, ON, K2M 1P6

Development Review Planner: Kimberley Baldwin

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Applicant E-mail: j.kelly@novatech-eng.com

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Applicant Phone Number: 613-254-9643 ext.350

Site Location

326 and 330 Wilbrod Street, as shown on the Location Map.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a four-story low-rise apartment building, with a total of 40 dwelling units and three visitor parking spaces.

Proposal Details

The subject site has approximately 30 metres of frontage along Wilbrod Street and is 900 square metres in size. The existing buildings on each lot have been demolished to facilitate redevelopment.

The area surrounding the property is characterized by a broad mix of uses and building typologies. To the west, a variety of low-rise commercial and residential uses can be found by the intersection of Friel Street and Wilbrod Street. Low-rise residential uses, the Francojeunesse School, Strathcona Park, and the Rideau River are located to the east. To the south of the site, are low-rise residential uses and Sir Wilfred Laurier Park. Further south is Laurier Avenue East, and a mid-rise mixed-use development.. Across Wilbrod Street to the north of the subject property are low-rise residential uses.

The proposed development is a four-storey apartment building, with a total of 40 dwelling units. The development includes both private and communal outdoor amenity spaces. Soft landscaping and trees at ground level are provided along Wilbrod Street and in the rear yard. A semi-private front porch and private balconies facing Wilbrod Street are available to residents along the Wilbrod Street façade. Private balconies are available in several of the rear-facing residential units as well. The apartment building is proposed to complement existing buildings adjacent to the subject site by referencing their width and scale in the façade. The materiality includes tan brick and concrete panelling.

Direct pedestrian access is provided from the principal building entrance to the public sidewalk along Wilbrod Street. From Wilbrod Street, a single vehicular entrance leads to three screened visitor parking spaces at the rear of the building, as well as access to all service doors and waste facilities. Bicycle parking is available at a rate of 0.75 spaces per residential unit, including 15 protected indoor spaces.

Zoning By-law Amendment

The application for a Zoning-By Law Amendment proposes to seek relief from provisions within the (R4UD[480]-c) zone in the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250. The purpose for this minor rezoning is to allow for a decrease to the minimum required rear yard setback from 9.13 metres to 2.1 metres, a decrease to the minimum required rear yard area from 25% of the total lot area to 20.5%, a decrease to the minimum required total landscape area from 30% of the total lot area to 28.4% and a decrease to the minimum required parking spaces for residential uses from 14 spaces to zero.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is July 4, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

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 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. D02-02-22-0027/ D07-12-22-0049 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.

Kimberley Baldwin, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 23032
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 12784220 Canada Inc.

Numéros de dossier : D02-02-22-0027/
D07-12-22-0049

Requérants : NOVATECH Engineers, Planners and Landscape Architects, a/s Jeffrey Kelly

Date limite de réception des commentaires :
20 mai 2022

Adresse du requérant : 240, promenade Michael-Cowpland, bureau 200, Ottawa (Ontario) K2M 1P6

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Kimberley Baldwin

Courriel du requérant : j.kelly@novatech-eng.com

Quartier : 12, Rideau-Vanier

No de tél. du requérant : 613-254-9643
poste 350

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

Emplacement

326 et 330, rue Wilbrod, tel qu'indiqué sur la carte de localisation.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation pour la construction d'un immeuble d'habitation de quatre étages comportant 40 logements et trois places de stationnement pour les visiteurs.

Détails de la proposition

L'emplacement en question présente une façade d'environ 30 mètres sur la rue Wilbrod et une superficie de 900 mètres carrés. Les immeubles qui occupaient chacun des lots ont été démolis pour faciliter le réaménagement.

La zone entourant la propriété est caractérisée par un vaste éventail d'utilisations et de typologies d'immeubles. À l'ouest, on trouve une variété d'utilisations commerciales et résidentielles de faible hauteur à l'intersection des rues Friel et Wilbrod. À l'est, on observe des utilisations résidentielles de faible hauteur, l'école Francojeunesse, le parc Strathcona et la rivière Rideau. Au sud du site, on trouve des immeubles résidentiels de faible hauteur et le parc Sir-Wilfred-Laurier. Plus au sud se trouvent l'avenue Laurier Est et un aménagement mixte de moyenne hauteur. De l'autre côté de la rue Wilbrod, au nord de la propriété en question sont aménagés des immeubles résidentiels de faible hauteur.

L'aménagement proposé est un immeuble d'habitation de quatre étages de 40 unités d'habitation qui comprend des aires d'agrément extérieures privées et communes. Un aménagement paysager végétalisé du terrain et des arbres sont prévus le long de la rue Wilbrod et dans la cour arrière. Un

porche d'entrée semi-privé et des balcons privés donnant sur la rue Wilbrod seront à la disposition des résidents le long de la façade de la rue Wilbrod. Des balcons privés seront également disponibles dans plusieurs des unités résidentielles donnant sur la cour arrière. L'immeuble d'habitation proposé s'harmonisera aux immeubles adjacents sur les plans de la largeur et de l'échelle de façade. Les matériaux utilisés sont la brique beige et les panneaux de béton.

Un accès direct pour les piétons est prévu entre l'entrée principale de l'immeuble et le trottoir public le long de la rue Wilbrod. Depuis la rue Wilbrod, une seule entrée mène à trois places de stationnement pour les visiteurs dissimulées à l'arrière de l'immeuble ainsi qu'à toutes les portes de service et aux installations de collecte des déchets. Un stationnement pour vélos correspondant à 0,75 place par unité d'habitation est prévu, dont 15 places protégées à l'intérieur.

Modification au Règlement de zonage

La demande de modification du Règlement de zonage vise à alléger les dispositions de la désignation (R4UD [480] — c) du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa. Le but de cette modification mineure est de permettre une diminution du retrait de cour arrière minimal requis, qui passerait de 9,13 à 2,1 mètres, une diminution de la superficie minimale requise pour la cour de l'arrière, qui passe de 25 % de la superficie totale du lot à 20,5 %, une diminution de la superficie totale minimale requise pour l'aménagement paysager, qui passe de 30 % de la superficie totale du lot à 28,4 %, et une diminution du nombre minimal de places de stationnement requises pour les usages résidentiels, qui passe de 14 places à aucune place.

Demandes d'aménagement connexes

S./O.

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 du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est le 4 juillet 2022. La décision relative à la demande de réglementation du plan d'implantation sera rendue après les délibérations du Comité de l'urbanisme et du Conseil municipal sur la demande de modification du Règlement de zonage.

Documents à déposer

Modification au Règlement de zonage

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

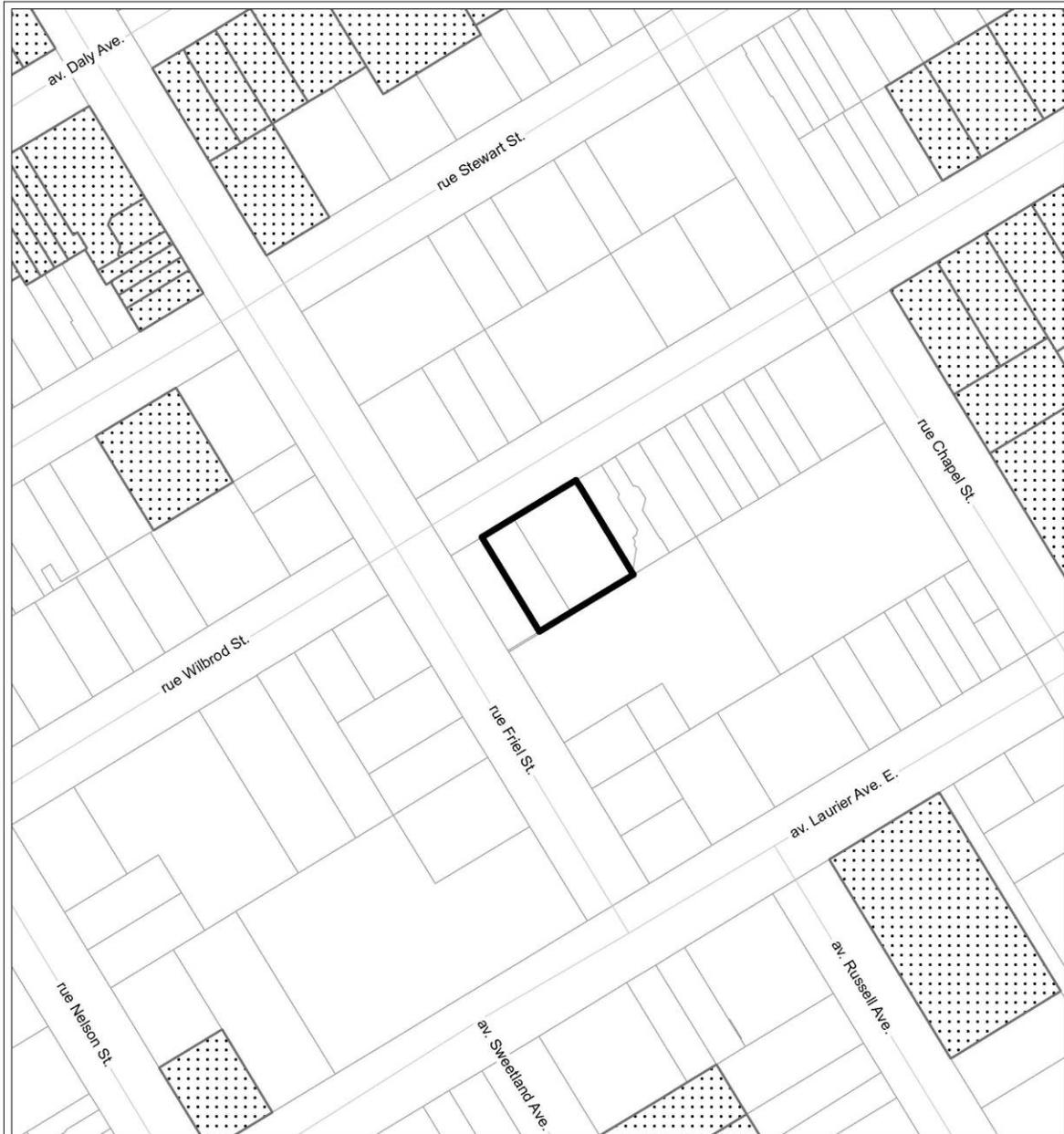
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 le numéro de dossier D02-02-22-0027/D07-12-22-0049 dans la ligne d'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.

Kimberley Baldwin, 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 23032
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-22-0027	22-0283-X	326, 330 rue Wilbrod Street	
D07-12-22-0049			
I:\CO\2022\Zoning\Wilbrod_326_330		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2022 / 04 / 04		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	
		NOT TO SCALE	