

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Elite Homes Management Inc.

File Number : D07-12-22-0102/ D02-02-22-0058

Applicant: Ryan Poulton

Comments due date: August 22, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive, Suite 200, Ottawa, Ontario

Development Review Planner: Kimberley Baldwin

Applicant E-mail: r.poulton@novatech-eng.com

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Applicant Phone Number: 613-254-9643 ext: 311

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

393 McArthur Avenue, Ottawa, Ontario.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to facilitate the construction of a six (6) storey mixed-use building containing 66 residential units and three (3) at-grade commercial units. A total of 31 parking spaces are proposed on the property.

Proposal Details

The subject property has a frontage of 16.6 metres on McArthur Avenue and 63.2 metres on Belisle Street for a total site area of 1,470.72 square metres. Currently, the property is vacant.

The area surrounding the subject property is characterized by a mix of low-rise residential and commercial uses. North of the subject property are low-rise apartment and townhouse buildings of the Vanier South neighbourhood. To the east, are low-rise commercial uses along McArthur Avenue extending towards St. Laurent Boulevard. To the south, are low-rise residential uses in a variety of building typologies, including detached, semi-detached, townhouse, and low-rise apartment dwellings. To the west, are a variety of low-rise commercial uses along McArthur Avenue as well as Robert E. Wilson Public School.

The proposed development seeks to construct a six (6) storey building with 66 apartment units, five (5) of which are located at-grade with entrances and private patio space fronting on Belisle Street. A mix of one- and two-bedroom units are proposed. Three (3) commercial units are proposed at-grade, one (1) of which features a private patio space fronting on Belisle Street. A private rooftop terrace is proposed for use by residents.

A driveway is proposed off Belisle Street, providing access to the three (3) at-grade visitor parking spaces located at the rear of the building and the below-grade parking garage containing 28 vehicle

parking spaces and a bicycle parking storage room. Several new street trees are to be planted along Belisle Street.

Zoning By-law Amendment

The application for a Zoning-By Law Amendment proposes to seek relief from the following provisions within the Traditional Mainstreet (TM) zone in the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250:

- Side yard setback: To permit a decrease in the minimum corner side yard setback from 3 metres to 0.77 metres.
- Stepback: To permit a decrease in the minimum step back from the front yard lot line at and above the fourth floor from 2 metres to 0 metres.
- Landscape buffer: To permit a decrease in the minimum width of the landscape area abutting a residential zone from 1 metres with a 1.4 metre-high opaque fence to 0.5 metres with a 1.8 metre-high opaque fence.
- Residential Entrance: To permit the exclusion of an active residential entrance on the façade facing the mainstreet.
- Canopies: To permit the front yard canopies to project to within 0.2 m of a front and corner side lot lines, whereas the bylaw permits canopies to within 0.6 m of a lot line.
- Visitor Parking: To permit a decrease in the number of required visitor parking spaces from 5 to 3.

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 September 22, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law 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. D07-12-22-0102/ D02-02-22-0058 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 II
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 du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Elite Homes Management Inc.

N^{os} de dossier : D07-12-22-0102 / D02-02-22-0058

Requérant : Ryan Poulton

Date limite des commentaires : 22 août 2022

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland, bureau 200, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Kimberley Baldwin

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Courriel du requérant : r.poulton@novatech-eng.com

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

N^o de tél. du requérant : 613-254-9643, poste 311

Emplacement

393, avenue McArthur, Ottawa, Ontario

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble polyvalent de six (6) étages, abritant 66 logements et trois (3) locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Il est prévu de créer 31 places de stationnement.

Détails de la proposition

La propriété en question, actuellement vacante, présente des façades de 16,6 mètres sur l'avenue McArthur et de 63,2 mètres sur la rue Belisle, pour une superficie totale de 1 470,72 mètres carrés.

Les environs sont caractérisés par la présence d'une variété d'utilisations résidentielles et commerciales de faible hauteur. De petits immeubles résidentiels et des habitations en rangée du secteur Vanier Sud s'élèvent au nord de la propriété visée. À l'est, on retrouve des commerces de faible hauteur le long de l'avenue McArthur, jusqu'au boulevard St-Laurent. Des habitations de faible hauteur et de typologies variées, notamment isolées, jumelées, en rangée ou sous la forme de petits immeubles résidentiels, s'étendent au sud. À l'ouest, on peut observer divers commerces de faible hauteur qui longent l'avenue McArthur ainsi que l'école publique Robert-E.-Wilson.

L'aménagement consisterait à construire un immeuble polyvalent de six (6) étages, abritant 66 logements, dont cinq (5) seraient situés au rez-de-chaussée et disposeraient d'entrées et de terrasses privées donnant sur la rue Belisle. Ces logements compteraient une ou deux chambres à coucher. Trois

(3) locaux commerciaux seraient aménagés au rez-de-chaussée, dont l'un disposerait d'une terrasse privée donnant sur la rue Belisle. Une terrasse privée serait aménagée sur le toit à l'intention des résidents.

Une entrée de cour donnant sur la rue Belisle permettrait d'accéder aux trois (3) places de stationnement pour visiteurs aménagées en surface à l'arrière de l'immeuble ainsi qu'au garage de stationnement souterrain d'une capacité de 28 véhicules et au local de rangement des vélos. Plusieurs arbres de rue seraient plantés le long de la rue Belisle.

Modification du Règlement de zonage

La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet d'obtenir une dispense des dispositions suivantes de la désignation de Zone de rue principale traditionnelle (TM) figurant dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa :

- Retrait de cour latérale : permettre une diminution de 3 mètres à 0,77 mètre du retrait minimal de cour latérale d'angle.
- Marge de recul : permettre une diminution de 2 mètres à 0 mètre de la marge de recul minimale à partir du quatrième étage depuis la ligne de lot de la cour avant.
- Zone tampon paysagée : permettre une diminution de la largeur minimale de la bande paysagée contiguë à une zone résidentielle, qui passerait de 1 mètre avec une clôture opaque haute de 1,4 mètre à 0,5 mètre avec une clôture opaque haute de 1,8 mètre.
- Entrée résidentielle : permettre l'absence d'entrée résidentielle active sur la façade donnant sur la rue principale.
- Auvents : permettre la saillie des auvents de la cour avant jusqu'à 0,2 mètre des lignes de lot avant et latérale d'angle, alors que le Règlement permet une saillie des auvents jusqu'à 0,6 mètre d'une ligne de lot.
- Stationnement pour visiteurs : permettre une diminution de 5 à 3 du nombre de places de stationnement pour visiteurs requises.

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 sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 22 septembre 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du 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.

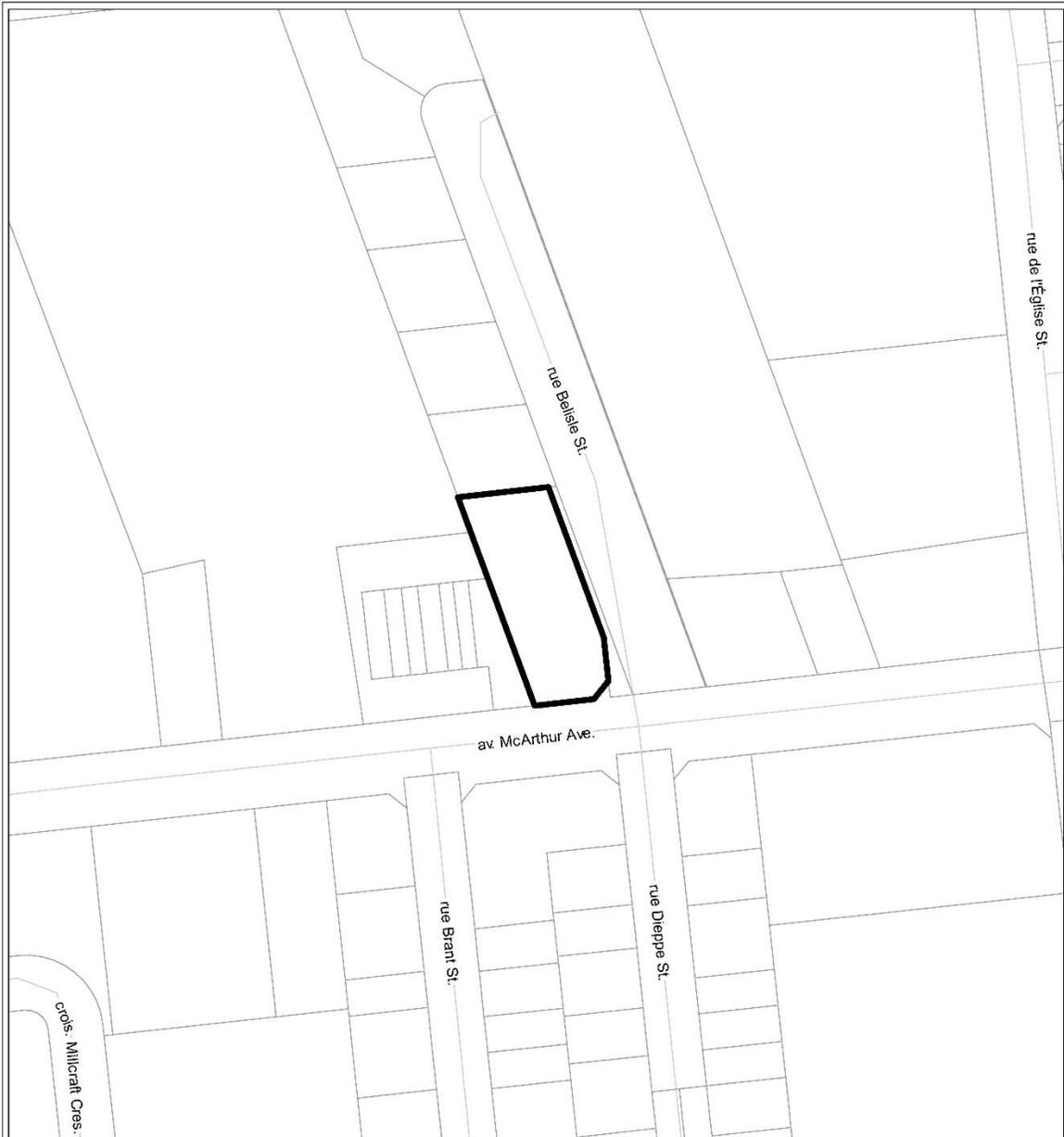
Restez informé et participez

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 D07-12-22-0102 / D02-02-22-0058 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 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'immobilier 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	
D02-02-22-0058	21-0723-L	393 av. McArthur Ave.	 <small>N</small> <small>NO 10 5041</small>
D07-12-22-0102			
I:\CO\2022\Zoning\McArthur_393			
<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 / 07 / 15			