

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Landric MTL Road Property Inc.

File N^{os}: D02-02-22-0125 and D07-12-22-0185

Applicant: Paul Robinson

Comments due date: February 15, 2023

Applicant Address: 100 Palomino Drive, Ottawa

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant E-mail:
probinson@probinsonconsulting.com

Ward: Ward 11 - Beacon Hill-Cyrville

Applicant Phone Number: (613) 599-9216

Ward Councillor: Tim Tierney

Site Location

1765 Montreal Road and 9 Beckham Lane.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to permit a rental development consisting of a 9-storey apartment building and 3-storey townhomes.

Proposal Details

The 7,900 square metre site includes two properties; it is a corner lot and through lot. It is located on the north side of Montreal Road, on the east side of Beckham Lane and the south side of Cedar Road. The properties are located in the Rothwell Heights community.

There are currently 2, 1-storey detached dwellings on the site; one is accessed from Montreal Road and the other from Beckham Lane. Abutting the site to the north and to the east of 9 Beckham Lane are detached dwellings on large lots. Immediately east of the site, along Montreal Road, is the 2-storey Montfort Residence. To the west of the site, along Montreal Road past Beckham Lane, is a 1-storey dental office. A low-rise residential development and commercial building are located on the south side of Montreal Road. In general, the area is characterised by a mix of low and mid-rise residential and commercial uses.

To permit the proposed residential development the applicant is required to amend the site's zoning, which is currently R1AA (permits low rise residential uses). The applicant is seeking permission to amend approximately 2/3 of the property (abutting Montreal Road) to AM10 (Arterial Mainstreet), to permit the proposed 9-storey building, which will include 159 studio, one and two bedroom units. The 9-storey apartment building will include 5 and 7-storey step backs.

The remaining 1/3 of the property, abutting Cedar Road, is to be rezoned to R3Q, to permit 12, 3-storey townhomes. The 'dual' zoning is being proposed to provide transition between the proposed mid-rise building and adjacent low-rise community. A total of 194 vehicle parking spaces (including visitor) are proposed for the apartment building; 123 of these are provided in an underground structure. Parking for

the 12 townhomes is provided in private garages (1 per unit). For more project details, refer to the plans and studies submitted with these development applications (ottawa.ca/devapps).

Related Planning Applications

N/A.

Roadway Modifications

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 and Housing Committee, is April 19, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing 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 Nos. D02-02-22-0125 and D07-12-22-0185 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.



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

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

Propriétaire : Landric MTL Road Property Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-22-0125 et D07-12-22-0185

Requérant : Paul Robinson

Date limite des commentaires : 15 février 2023

Adresse du requérant : 100 Palomino Drive,
Ottawa

Urbaniste : Steve Belan

Courriel du requérant :
probinson@probinsonconsulting.com

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Conseiller du quartier : Tim Tierney

N^o de tél. du requérant : (613) 599-9216

Emplacement

1765, chemin de Montréal et 9, ruelle Beckham

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 réalisation d'un aménagement locatif composé d'un immeuble résidentiel de neuf étages et d'habitations en rangée de trois étages.

Détails de la proposition

L'emplacement de 7 900 mètres carrés comprend deux propriétés : un lot d'angle et un lot traversant. Il se trouve du côté nord du chemin de Montréal, du côté est de la ruelle Beckham et du côté sud du chemin Cedar. Ces propriétés se trouvent à Rothwell Heights.

L'emplacement est actuellement occupé par deux habitations isolées de plain-pied; l'une est accessible par le chemin de Montréal et l'autre par la ruelle Beckham. À côté au nord et à l'est du 9, ruelle Beckham, on retrouve des habitations isolées occupant de grands terrains. La résidence Montfort, un immeuble de deux étages, se trouve immédiatement à l'est, face au chemin de Montréal. À l'ouest, le long du chemin de Montréal et de l'autre côté de la ruelle Beckham, on retrouve un cabinet dentaire de plain-pied. Un lotissement résidentiel de faible hauteur et un bâtiment commercial se trouvent du côté sud du chemin de Montréal. Le secteur est globalement caractérisé par la présence de diverses utilisations résidentielles et commerciales de hauteur faible et moyenne.

Pour réaliser son aménagement, le requérant souhaite modifier le zonage de l'emplacement, actuellement R1AA (utilisations résidentielles de faible hauteur autorisées). Le requérant demande l'autorisation d'attribuer à environ les deux tiers de la propriété (le long du chemin de Montréal) un zonage AM10 (Zone d'artère principale), afin de permettre la construction de l'immeuble de neuf étages, qui abriterait 159 studios ainsi que des logements d'une ou deux chambres à coucher. Cet immeuble résidentiel de neuf étages présentera des marges de recul aux cinquième et septième étages.

Le dernier tiers de la propriété, qui donne sur le chemin Cedar, verrait sa désignation passer à R3Q, afin de permettre la présence de 12 habitations en rangée de trois étages. Ce double zonage est proposé afin de permettre une transition entre l'immeuble de hauteur moyenne proposé et le secteur de faible hauteur adjacent. Au total, 194 places de stationnement pour véhicules (y compris pour visiteurs) seraient créées pour l'immeuble résidentiel, dont 123 dans une structure souterraine. Les 12 habitations en rangée disposeraient de garages privés (un par logement). Pour obtenir plus de détails sur ce projet, veuillez vous reporter aux plans et aux études fournis avec ces demandes d'aménagement (ottawa.ca/demdam).

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 19 avril 2023. 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

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 D02-02-22-0125 and D07-12-22-0185 dans la ligne objet.

- a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

Evode Rwagasore, 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 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0125	22-1260-D		
D07-12-22-0185			
I:\CO\2023\ZKP\Montreal_1765			
<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 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>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 01 / 05			
			1765 ch. Montreal Road 9 rie. Beckenham lane

Street-level View/ Vue au niveau de la rue



chemin Montreal Road



Chemin Cedar Road