

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Stephen Philip, 1846253 Ontario Inc.

File N°: D02-02-17-0016 and D07-12-17-0026

Applicant: Craig Gillier, Chmiel Architects

Date Submitted: March 10, 2017

Applicant Address: 109 Bank Street, Suite 200,  
Ottawa, ON K1P 5N5

Comments due date: April 26, 2017

Applicant E-mail: craigg@chmielarchitects.com

Development Review Planner: Natalie Persaud

Applicant Phone Number: 613-234-3585 x234

Ward: 21-Goulbourn

Ward Councillor: Scott Moffatt

---

### Site Location

5514 Manotick Main Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application for a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control to facilitate the development of a three-storey, mixed use commercial/office building.

### Proposal Details

The subject site is located on the northwest corner of Manotick Main Street and Maple Avenue. It is approximately 1240 square metres in size with 17 metres of frontage on Manotick Main Street and 33 metres of frontage on Maple Avenue.

The site is currently vacant, following the demolition of a house built in 1896, known as the Falls House, in October 2016.

The proposed development includes a three-storey office building with commercial at grade. The site will feature outdoor patio space and provide 11 parking spaces.

The site is currently zoned Village Mixed Use, Subzone 9, which permits the uses, however, a zoning amendment is proposed to address several performance standards that cannot be met, which include, but are not limited to, minimum lot area, lot width, and building height.

In January 2017, the site was subject of a line adjustment which was approved by the Committee of Adjustment, and allowed for an increase to the lot's area, after lands from the abutting property at 1157 Maple Avenue were conveyed. The lands conveyed however are currently zoned Village First Density Residential, exception 583r [V1P(583r)], which does not permit for the proposed use. The proposed zoning by-law

amendment includes changing the zoning of this segment of lands to match the whole property (VM9). This segment of lands are proposed to be used for the building's parking area.

## Related Planning Applications

D08-01-16/B-00376 – Lot line adjustment

## Timelines and Approval Authority – Zoning By-law Amendment

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City's Agriculture and Rural Affairs Committee, is **June 1, 2017**.

## Timelines and Approval Authority – Site Plan Control

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **July 7, 2017**.

## 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 the proposed by-law 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 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 the address in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://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.

**Natalie Persaud**, Development Review Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department, City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor, Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 12681, [Natalie.Persaud@ottawa.ca](mailto:Natalie.Persaud@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Stephen Philip, 1846253 Ontario Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-17-0016 et  
D07-12-17-0026

Requérant : Craig Gillier, Chmiel Architects

Date de soumission : 10 mars 2017

Adresse du requérant : 109, rue Bank, bureau 200,  
Ottawa (Ontario) K1P 5N5

Date limite des commentaires :

Courriel du requérant : craigg@chmielarchitects.com

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Sarah McCormick

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-234-3585, poste 234

Quartier : 21-Rideau-Goulbourn

Conseiller du quartier : Scott Moffatt

### Emplacement

5514, rue Manotick Main

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation en vue de l'aménagement d'un immeuble polyvalent de trois étages abritant des commerces et des bureaux.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé à l'angle nord-ouest de l'intersection de la rue Manotick Main et de l'avenue Maple. La parcelle d'environ 1 240 mètres carrés a une façade de 17 mètres sur la rue Manotick Main et une façade de 33 mètres sur l'avenue Maple.

L'emplacement est vacant depuis la démolition en octobre 2016 de la maison construite en 1896, appelée la maison Falls, qui se trouvait sur les lieux.

L'aménagement proposé consiste en un immeuble de bureaux de trois étages abritant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. L'aménagement comprendra une terrasse et 11 places de stationnement.

L'emplacement est actuellement désigné Zone polyvalente de village, sous-zone 9. Cette désignation permet les utilisations proposées. Une modification au Règlement de zonage est requise toutefois afin de permettre la modification de plusieurs normes fonctionnelles – notamment en matière de superficie de lot, de largeur de lot et de hauteur de bâtiment – lesquelles ne seraient pas permises autrement.

En janvier 2017, l'emplacement a fait l'objet d'un redressement de limite de lot, approuvé par le Comité de dérogation, qui a augmenté la superficie du lot après la cession d'une partie du terrain contigu situé au 1157, avenue Maple. Le terrain cédé est désigné Zone résidentielle de village de densité 1, exception 583r [V1P(583r)], désignation qui ne permet pas les utilisations proposées. La demande de modification au Règlement de zonage est par conséquent présentée dans le but d'harmoniser le zonage du terrain cédé avec celui du reste de la propriété. Le terrain cédé servira d'aire de stationnement au bâtiment prévu.

## **Demandes d'aménagement connexes**

D08-01-16/B-00376 – redressement de limite de lot

## **Calendrier et pouvoir d'approbation de la demande de modification au Règlement de zonage**

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'agriculture et des questions rurales de la Ville, est fixée au **1<sup>er</sup> juin 2017**.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation de la demande de réglementation du plan d'implantation**

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, par délégation de pouvoir, une décision relativement à la demande, est fixée au **7 juillet 2017**.

## **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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant l'adresse dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://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 Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

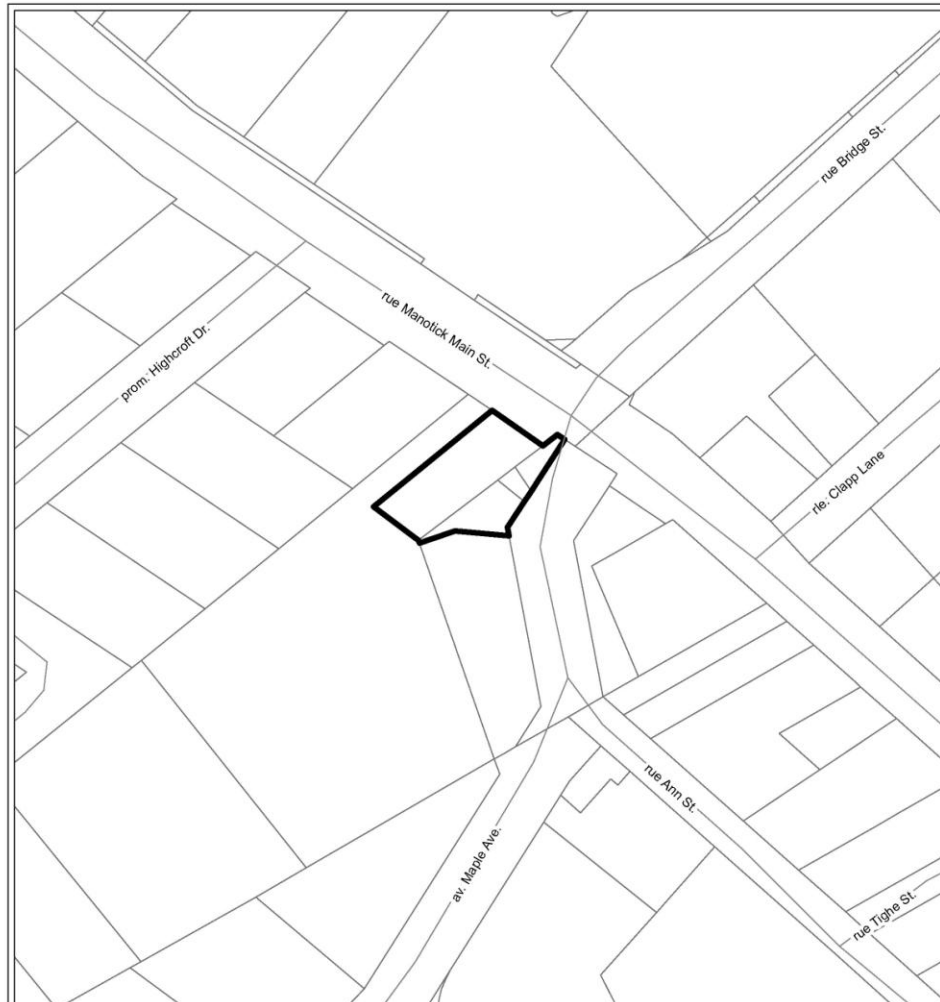
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-17-0016 D07-12-17-0026	17-0431-X	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p><b>5514 rue Manotick Main Street, Part of / partie de 1157 avenue Maple Avenue</b></p> </div> </div>	
I:\CO\2017\Zoning\Manotick_Main_5514			
© Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be reproduced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.  © Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 03 / 23			