

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Norberry Residences Ltd.

File N°: D02-02-17-0090

Applicant: Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Date Submitted: October 5, 2017

Applicant Address: 1827 Woodward Drive, Suite 109, Ottawa ON K2C 0P9

Comments due date: November 22, 2017

Applicant E-mail: lloyd@lloydphillips.com

Development Review Planner: Mélanie Gervais

Applicant Phone Number: 613-223-5373

Ward Number - Name: 16 - River

Ward Councillor: Riley Brockington

Site Location

740 Springland Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to reduce the minimum required parking rate, to reduce the minimum required visitor parking rate and to permit visitor parking in the front yards of the existing buildings.

Proposal Details

The site is located in the Riverside Park community. The site contains street frontage along the entirety of its property boundary. The northern and western property lines front on Springland Drive while the eastern and southern property lines front on Norberry Crescent.

The site has an area of 56,800 m² (14.03 acres), contains four residential buildings (three 6-storey buildings and one 10-storey building) and a small community centre type building containing an indoor swimming pool and a convenience store. Parking on the site is divided between surface parking distributed throughout the site and a parking deck adjacent to the 10-storey building. There are a total of 761 rental units and 750 parking spaces (resident and visitor) existing on the site. The built form and land use surrounding area to the north, east and south is low-rise residential development. The lands to the west of the site, and along Riverside Drive, provide a mix of land uses and densities which include low to high rise residential, commercial, retail, institutional and open space.

The proposed development will require applications for a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control. The applicant is currently proceeding with the Zoning By-law Amendment only, the Site Plan Control will be submitted at a later date. The proposed Zoning By-law Amendment is to:

- reduce the minimum required parking rate from 1.2 spaces per unit to 0.71 spaces per unit;
- reduce the minimum required visitor parking rate from 0.2 spaces per unit to 0.05 spaces per unit;
- permit visitor parking in the front yard of the existing buildings.



The Concept Site Plan submitted with the Zoning By-law Amendment shows two 4.5-storey buildings and one 4-storey building located along the site perimeter and fronting onto Norberry Crescent (vehicle access is provided internally via the existing private road). The 4.5-storey buildings with contain 81 and 72 units while the 4-storey building with contain 72 units and a new parking garage with 219 spaces. The total amount of parking spaces (resident and visitor) will be 752 spaces.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is January 2018 (meeting dates currently unavailable for 2018).

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 File No. D02-02-17-0090 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.

Mélanie Gervais, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24025
Fax: 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Norberry Residences Ltd.

N° de dossier : D02-02-17-0090

Requérant : Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Date de soumission : 5 octobre 2017

Adresse du requérant : 1827, promenade
Woodward, bureau 109, Ottawa (Ontario) K2C 0P9

Date d'échéance des commentaires : 22
novembre 2017

Courriel du requérant : lloyd@lloydphillips.com

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Mélanie Gervais

N° de tél. du requérant : 613-236-5373

N° Quartier – Nom : 16 - Rivière

Conseiller du quartier : Riley Brockington

Emplacement du site

740, promenade Springland

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du *Règlement de zonage* pour que soient réduits les taux minimaux de places de stationnement et de places de stationnement pour visiteurs et pour que les visiteurs puissent se stationner dans la cour avant des bâtiments existants.

Détails de la proposition

Le site se trouve dans le quartier Riverside Park. Toutes ses limites donnent sur une rue : celles au nord et à l'ouest donnent sur la promenade Springland, et celles à l'est et au sud, sur le croissant Norberry.

Le terrain mesure 56 800 m² (14,03 acres). Il compte quatre immeubles résidentiels (trois de six étages et un de dix étages), ainsi qu'un petit bâtiment de type centre communautaire contenant une piscine intérieure et un dépanneur. Le stationnement se compose d'espaces en surface dispersés ici et là sur la propriété et d'un parc de stationnement à étages adjacent à l'immeuble de dix étages. Le site compte 761 logements locatifs et 750 places de stationnement (pour les résidents et les visiteurs). Quant à la forme bâtie et aux utilisations du sol caractérisant le secteur, la propriété est entourée au nord, à l'est et au sud d'aménagements résidentiels de faible hauteur. À l'ouest et le long de la promenade Riverside, le secteur est caractérisé par diverses utilisations du sol et densités : immeubles de faible à grande hauteur, utilisations résidentielles, commerciales, institutionnelles et de vente au détail, et espaces verts.

Le projet d'aménagement proposé nécessitera le dépôt d'une demande de modification du *Règlement de zonage* et d'une demande d'approbation du plan d'implantation. À ce jour, le requérant n'a soumis que sa demande de modification du *Règlement de zonage*; il soumettra sa demande d'approbation du plan d'implantation plus tard. La modification qu'il propose d'apporter au *Règlement de zonage* vise à :

- réduire le taux minimum de places de stationnement en le faisant passer de 1,2 place par logement à 0,71 place par logement;
- réduire le taux minimum de places de stationnement pour visiteurs en le faisant passer de 0,2 place par logement à 0,05 place par logement;
- permettre aux visiteurs de se stationner dans la cour avant des bâtiments existants.

Le plan conceptuel d'implantation soumis avec la demande de modification du *Règlement de zonage* montre deux immeubles de 4,5 étages et un immeuble de 4 étages. Ces immeubles sont adjacents à la limite de la propriété du côté du croissant Norberry (les véhicules pourraient y accéder par une voie privée située sur la propriété). Les deux immeubles de 4,5 étages compteraient respectivement 81 et 72 logements; celui de 4 étages en compterait 72 et serait muni d'un nouveau garage de stationnement de 219 places. Le nombre total de places de stationnement (pour les résidents et les visiteurs) s'élèverait à 752.

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 mois de janvier 2018 (les dates de réunion pour 2018 n'ont pas encore été annoncées).

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 le no de dossier D02-02-17-0090 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/devapps.

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, **Mélanie Gervais**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Services 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

Télécopieur : 613-580-2576

Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-17-0090	17-1426-D	740 prom. Springland Drive	
I:\CO\2017\Zoning\Springland_740		Area A to be rezoned from R5B H(18) to R5B[xxxx] H(18) Le zonage du secteur A sera modifié de R5B H(18) à R5B[xxxx] H(18)	
<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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 10 / 20			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

