

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Domicile Developments Inc.

File N°: D02-02-17-0125 and D07-12-17-0171

Applicant: Domicile Developments Inc. (c/o David Renfroe)

Date Submitted: December 20, 2017

Applicant Address: 371 Richmond Road, Ottawa, Ontario

Comments due date: February 23, 2018

Development Review Planner: Kersten Nitsche

Applicant E-mail: renfroe@domicile.ca

Ward Number – Name: 15 – Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-728-0388

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

398, 402, and 406 Roosevelt Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-law amendment and Site Plan Control applications to permit the redevelopment of the site for a six-storey mixed-use building including two commercial units, 35 dwelling units, underground parking and rear surface parking.

Proposal Details

The site is located on the west side of Roosevelt Avenue between Richmond Road to the south and the transitway to the north. Approximately 49 metres of frontage is provided along Roosevelt Avenue and the overall area of the site is approximately 1365 square metres. The site is currently occupied by three two-storey single-detached dwellings. To the north along Roosevelt Avenue and to the northeast, is a low-density residential neighbourhood comprised primarily of one- and two-storey single-detached and semi-detached dwellings. Immediately across the street on the east side of Roosevelt Avenue is a two-storey funeral home with surface parking. On the south side of the site is the Richmond Road traditional mainstreet with a variety of mixed-use buildings ranging from two to eight storeys. To the west along Berkley Avenue is a low- to medium-density residential neighbourhood ranging from one-storey single-detached dwellings to three-storey townhouse dwellings, which transitions into a high-density residential neighbourhood with high-rise buildings further to the west.

The proposed development is a six-storey mixed-use building consisting of two commercial units on the first and secondary storeys, with 35 residential dwelling units provided on the upper four storeys. Stepbacks in height are proposed along the north façade to provide transition to the residential low-rise neighbourhood to the north. Surface parking for nine vehicles is to be provided at the rear of the lot and underground parking for 23 vehicles is

also to be provided. The sidewalk is proposed to be extended from Richmond Road along the frontage of the site, as well as three on-street parking spaces.

A Zoning By-law amendment is requested to rezone the site from Residential Third Density, Subzone S (R3S), which has a maximum building height of three storeys, to Traditional Mainstreet with a maximum building height limit of 21 metres, which would permit six storeys. Together with the proposed Traditional Mainstreet zone, site specific zoning provisions are proposed for the interior yard setback abutting a residential zone, the required 45 degree angular plane, and the width of landscaped area abutting a residential zone.

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 April 10, 2018.

The decision for the Site Plan Control application will not be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department until a decision has been rendered 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 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 Nos. D02-02-17-0125 and D07-12-17-0171 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.



Kersten Nitsche, 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. 166161
Fax: 613-560-6006
Kersten.Nitsche@ottawa.ca

Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Domicile Developments Inc.

N^{os} de dossier: D02-02-17-0125 et D07-12-17-0171

Requérant : Domicile Developments Inc. (a/s de David Renfroe)

Date de soumission : 20 décembre 2017

Adresse du requérant : 371, chemin Richmond, Ottawa (Ontario)

Date limite des commentaires : 23 février 2018

Courriel du requérant : renfroe@domicile.ca

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Steve Gauthier

N^o de tél. du requérant : 613-728-0388

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Emplacement

398, 402 et 406, avenue Roosevelt

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et une demande de réglementation du plan d'implantation relatifs au réaménagement de l'emplacement par la construction d'un bâtiment polyvalent de six étages comprenant deux unités commerciales, 35 unités d'habitation, un stationnement souterrain et un stationnement en surface à l'arrière.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté ouest de l'avenue Roosevelt entre le chemin Richmond, au sud, et le Transitway, au nord. Il compte 49 mètres en façade sur l'avenue Roosevelt et couvre en tout quelque 1 365 mètres carrés. Il s'y trouve maintenant trois habitations individuelles isolées de deux étages. Au nord, le long de l'avenue Roosevelt et au nord-est s'étend un quartier résidentiel de faible densité comprenant principalement des habitations isolées et jumelées de un et de deux étages. Directement de l'autre côté (est) de l'avenue Roosevelt est implanté un salon funéraire de deux étages pourvu d'un stationnement en surface. Du côté sud de l'emplacement passe le chemin Richmond, une rue principale traditionnelle, sur laquelle donnent des bâtiments polyvalents de divers types allant de deux à huit étages. À l'ouest, le long de l'avenue Berkley s'étend un quartier résidentiel de faible à moyenne densité composé d'habitations allant des habitations individuelles isolées de plain-pied aux habitations en rangée de trois étages qui font la transition vers un quartier de forte densité composé de bâtiments de grande hauteur plus loin vers l'ouest.

L'aménagement proposé est un bâtiment polyvalent de six étages comprenant deux unités commerciales au rez-de-chaussée et au deuxième étage, puis 35 unités d'habitation sur les quatre étages supérieurs. Des reculs sont proposés de la façade nord afin de créer une transition vers le quartier résidentiel de faible hauteur situé au nord.

Neuf places de stationnement seront fournies en surface à l'arrière du lot ainsi que des places pour 23 véhicules dans un stationnement souterrain. Il est prévu prolonger le trottoir à partir du chemin Richmond le long de la façade de l'emplacement et fournir trois places de stationnement sur rue.

La modification au Règlement de zonage est demandée afin de changer la désignation de l'emplacement de Zone résidentielle de densité 3, sous-zone S (R3S) – dans laquelle la hauteur de bâtiment est limitée à trois étages – par une désignation de Zone de rue traditionnelle, dans laquelle la hauteur de bâtiment maximale permise est de 21 mètres, soit de 6 étages. Ensemble avec cette nouvelle désignation sont proposées diverses dispositions de zonage propres à l'emplacement relatives au retrait de cour intérieure contiguë à une zone résidentielle, à l'exigence d'un plan angulaire de 45 degrés et à la largeur de l'aire paysagée requise contiguë à une zone résidentielle.

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 au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 avril 2018.

La décision au sujet de la demande de réglementation du plan d'implantation ne sera prise par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique que lorsqu'une décision aura été prise au sujet de la demande de modification au Règlement de zonage.

Exigences de soumission

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 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 les n^{os} des dossiers D02-02-17-0125 et D07-12-17-0171 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 du Conseil concernant la proposition de modification au 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.

Steve Gauthier, 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

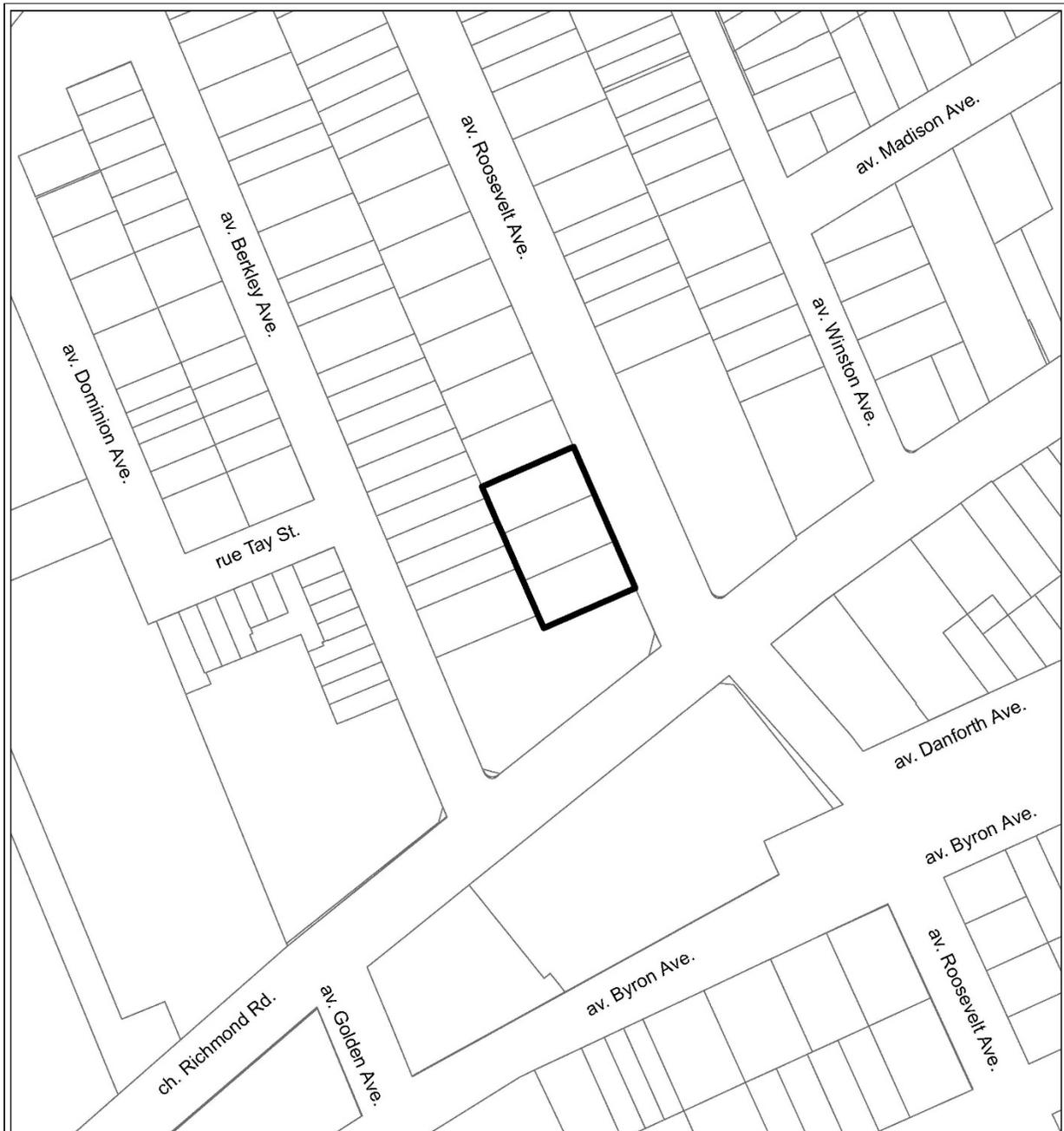
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél.: 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

Steve.Gauthier@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-17-0125 D07-12-17-0171	18-0055-Y		
I:\CO\2018\Zoning\Roosevelt398			
<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 appartiennent 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 - 2018 / 01 / 17		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)	
		398, 402, 406 av. Roosevelt Avenue	
			 <small>NOT TO SCALE</small>

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

