

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Natalie Chartier and Patrick Rancourt

File N°: D02-02-18-0003

Applicant: Paquette Planning Associates Ltd.

Date Submitted: January 24, 2018

Applicant Address: 56 Hutchison Avenue, Ottawa

Comments due date: March 16, 2018

Applicant E-mail: paquetteplanning@sympatico.ca

Development Review Planner: Jenny Kluge

Applicant Phone Number: 613-722-7217

Ward:12 – Rideau-Vanier

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

305 Wilbrod Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit a medical facility (physiotherapy clinic) on the ground floor of the existing low-rise apartment building.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Wilbrod Street, between Nelson Street and Friel Street in Sandy Hill. The property contains an existing two and a half-storey apartment building with surface parking provided on the west side of the property. Adjacent land uses include a mix of residential and commercial uses, with mixed-use buildings adjacent to and across the street from the subject property.

The subject property is zoned R4T [480] (Residential Fourth Density, Subzone T, Exception 480). The Owner would like to rezone the property to permit a medical facility (physiotherapy clinic) on the ground floor of the existing building. The clinic currently operates as a home-based business, but the Owner would like to expand the clinic beyond what the Zoning By-law allows for a home-based business, with respect to the size of the business and number of employees. It is proposed to add a site-specific exception to the current zoning that permits a medical facility on the ground floor with a maximum size of 200 square metres. The application also seeks to regularize existing non-complying setbacks. No exterior changes to the building are proposed as part of this application.

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 May 8, 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. D02-02-18-0003 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.

Jenny Kluke, 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. 27184
Fax: 613-560-6006
jenny.kluke@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : Natalie Chartier et Patrick Rancourt

N° de dossier : D02-02-18-0003

Requérant : Paquette Planning Associates Ltd.

Date de soumission : 24 janvier 2018

Adresse du requérant : 56, avenue Hutchison,
Ottawa

Date limite des commentaires : 16 mars 2018

Courriel du requérant :
paquetteplanning@sympatico.ca

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Jean-Charles Renaud

N° de tél. du requérant : 613-722-7217

N° de quartier : 12 – Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

Emplacement du site

305, rue Wilbrod

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage pour permettre la présence d'une clinique de physiothérapie au rez-de-chaussée de l'immeuble d'appartements de faible hauteur.

Détails de la proposition

La propriété visée est située du côté nord de la rue Wilbrod, entre les rues Nelson et Friel, dans le quartier Côte-de-Sable. On y retrouve actuellement un immeuble d'appartements de deux étages et demi ainsi qu'une aire de stationnement de surface du côté ouest. Parmi les utilisations du sol des environs, on retrouve une variété d'utilisations résidentielles et commerciales, ainsi que des immeubles polyvalents sur les terrains adjacents et de l'autre côté de la rue, face à la propriété.

Le zonage de la propriété visée est R4T [480] (Zone résidentielle de densité 4, sous-zone T, exception 480). Le propriétaire souhaite faire modifier le zonage afin de permettre la présence d'une clinique de physiothérapie au rez-de-chaussée de l'immeuble existant. Cette clinique est actuellement une entreprise à domicile, mais le propriétaire souhaite l'exploiter dans un contexte qui dépasse ce qu'autorise le Règlement de zonage pour une entreprise à domicile, en ce qui concerne la superficie des lieux et le nombre d'employés. Le propriétaire propose d'ajouter au zonage actuel une exception propre à l'emplacement qui permettrait la présence d'une clinique d'une superficie maximale de 200 mètres carrés au rez-de-chaussée de l'immeuble. La demande vise par ailleurs à régulariser des retraits non conformes. Aucune modification n'est proposée à l'extérieur de l'immeuble dans le cadre de cette demande.

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 8 mai 2018.

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

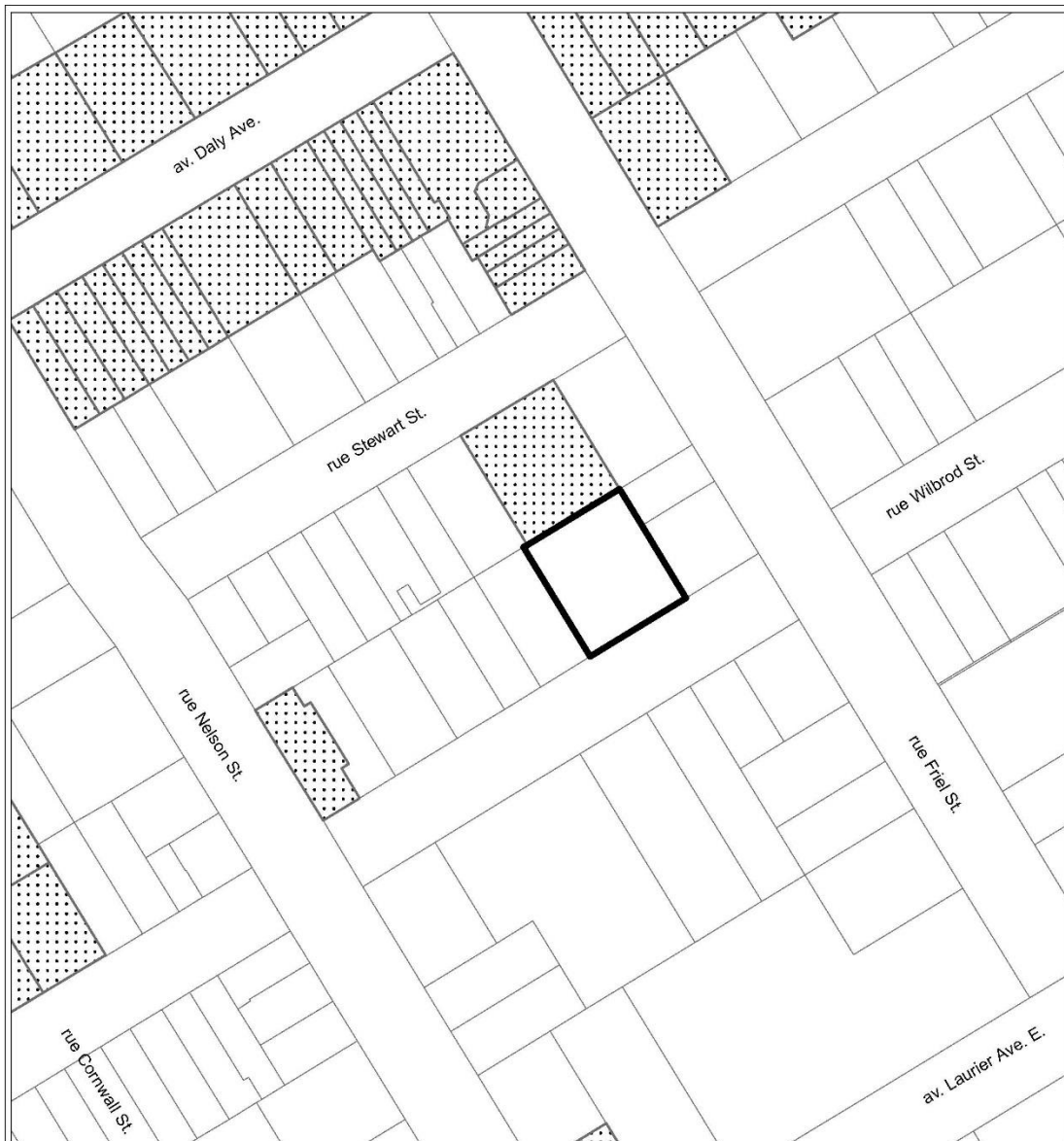
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 D02-02-18-0003 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 la soussignée.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des demandes 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 27629
Télécopieur : 613-560-6006
jean-charles.renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0003	18-0144-Y		305, rue Wilbrod Street
I:\CO\2018\Zoning\Wilbrod305			
©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			
©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 02 / 06		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)	
		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	