

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Richcraft Homes Ltd.

File N°: D02-02-18-0020 and D07-12-18-0032

Applicant: Fairouz Wahab

Date Submitted: March 6, 2018

Applicant Address: 1298 Ogilvie Road

Comments due date: December 10, 2018

Applicant E-mail: FWahab@richcraft.com

Development Review Planner: Marika Atfield

Applicant Phone Number: 613-739-7111

Ward Number - Name: Ward 11 – Beacon Hill-Cyrville

Ward Councillor: Councillor Tierney

---

### Site Location

The site is located at 1298 Ogilvie Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to permit a Planned-Unit Development on the subject property. This development is proposed to contain eight stacked-townhouse apartment buildings, consisting of six 12-unit apartment buildings and one 6-unit apartment building, totalling 78 units, as indicated on the Site Plan filed with the application. Each of the buildings are proposed at a height of two and half storeys. Accompanying the development are 96 associated surface parking spaces. Access is provided by a two-way private street, extending from Ogilvie Road with turning circle at its eastern end. The proposal is to maintain the existing right-of-way easement granted to the adjacent Church.

### Proposal Details

The subject property is located southeast of the intersection of Ogilvie Road and Aviation Parkway. Access is provided from Ogilvie Road, between an existing Institutional property (Epiphany Church) and an existing low-rise residential condominium development. The property then extends south and east around the neighbouring condominium, as shown on the attached Location Map.

The lands are currently vacant and densely vegetated. To the north across Ogilvie Road is a residential neighborhood comprised of single detached dwellings and townhouses, as well as designated Open Space associated with Aviation Parkway. Abutting the subject lands to the south is a Hydro One transmission corridor and lands designated as Open Space. Further south is the Regional Road 174/Highway 417 split, and light rail train line (Cyrville Station). To the west, beyond the Aviation Parkway, are lands designated to permit Transit Oriented Development.

The eastern half of the subject lands are currently zoned R3Y [708] (Residential Third Density, Subzone Y, Exception 708), and the western half are zoned O1 (Open Space, Subzone 1). The proposal is to rezone the entire

property to R4Z [XXXX] (Residential Fourth Density, Subzone Z, Exception xxxx), to permit the proposed low-rise apartments and associated accessory building for waste and bicycle storage.

## Related Planning Applications

< N/A

## Zoning By-Law Amendment Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date that the zoning by-law amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 12, 2019.

## Zoning By-law Amendment 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 Local Planning Appeal 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 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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

## Site Plan Control Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the Site Plan Control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, will follow decision regarding the proposed zoning by-law amendment.

## 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 the zoning by-law amendment 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. D02-02-180-0020 and D07-12-18-0032 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.

### Marika Atfield

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. 41488  
Fax: 613-560-6006  
Marika.Atfield@ottawa.ca

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

Propriétaire : Richcraft Homes Ltd.

Requérant : Fairouz Wahab

Adresse du requérant : 1298, chemin Ogilvie

Courriel du requérant : FWahab@richcraft.com

N° de tél. du requérant : 613-739-7111

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-18-0020 et D07-12-18-0032

Date de soumission : 6 mars 2018

Date limite des commentaires : 10 décembre 2018

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Marika Atfield

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Conseiller du quartier : M. Tierney

---

### Emplacement

L'emplacement est situé au 1298, chemin Ogilvie.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes simultanées de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation afin de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier sur la propriété en question. Huit immeubles de logements en rangée superposés sont proposés, soit six immeubles de 12 logements et un immeuble de 6 logements, totalisant 78 logements, tel qu'indiqué dans le plan d'implantation joint à la demande. Chacun des bâtiments a une hauteur de deux étages et demi. L'aménagement s'accompagne de 96 places de stationnement en surface. L'accès se fait par une rue privée à double sens qui s'étend du chemin Ogilvie avec un carrefour giratoire à son extrémité est. Il est proposé de maintenir la servitude d'emprise existante accordée à l'église adjacente.

### Détails de la proposition

La propriété visée est située au sud-est de l'intersection du chemin Ogilvie et de la promenade de l'Aviation. L'accès se fait à partir du chemin Ogilvie, entre une propriété institutionnelle existante (l'église Epiphany) et un immeuble d'habitation en copropriété à profil bas existant. La propriété s'étend ensuite vers le sud et l'est autour de la copropriété voisine, tel qu'indiqué sur le plan d'emplacement ci-joint.

L'emplacement est actuellement vacant et présente une couverture végétale dense. Au nord, de l'autre côté du chemin Ogilvie, s'étendent un quartier résidentiel composé de maisons individuelles isolées et de maisons en rangée, et un espace vert connexe à la promenade de l'Aviation. Un couloir de transmission d'électricité de Hydro One et des terrains désignés espaces verts sont adjacents à l'emplacement en question au sud. Plus au sud sont situées la route régionale 174/autoroute 417 et la voie du train léger sur rail (station de Cyrville). À l'ouest, au-delà de la promenade de l'Aviation, se trouvent des terrains désignés en vue d'un aménagement axé sur le transport en commun.

La moitié est des terres visées sont actuellement zonées R3Y[708] (Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Y, exception 708) et la moitié ouest zonée O1 (Zone d'espace vert, sous-zone 1). Il est proposé de rezoner l'ensemble de la propriété à R4Z[XXXX] (Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, exception xxxx), afin de permettre la construction des immeubles d'appartements à profil bas proposés et des bâtiments accessoires pour l'entreposage des déchets et des bicyclettes.

### **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

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

La « date de décision en temps voulu », soit la date à laquelle la demande de modification au Règlement sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville est fixée au **12 mars 2019**.

### **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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation – réglementation du plan d'implantation**

La « date de décision en temps voulu », soit la date à laquelle la demande de réglementation du plan d'implantation sera approuvée par la Direction générale de la planification, de l'environnement et du développement économique, en vertu d'une délégation de pouvoirs, suivra l'approbation de la modification au Règlement de zonage.

### **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 la demande de modification au Règlement de

zonage 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 les numéros de dossier D02-02-180-0020 et D07-12-18-0032 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.

**Marika Atfield**

Urbaniste

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

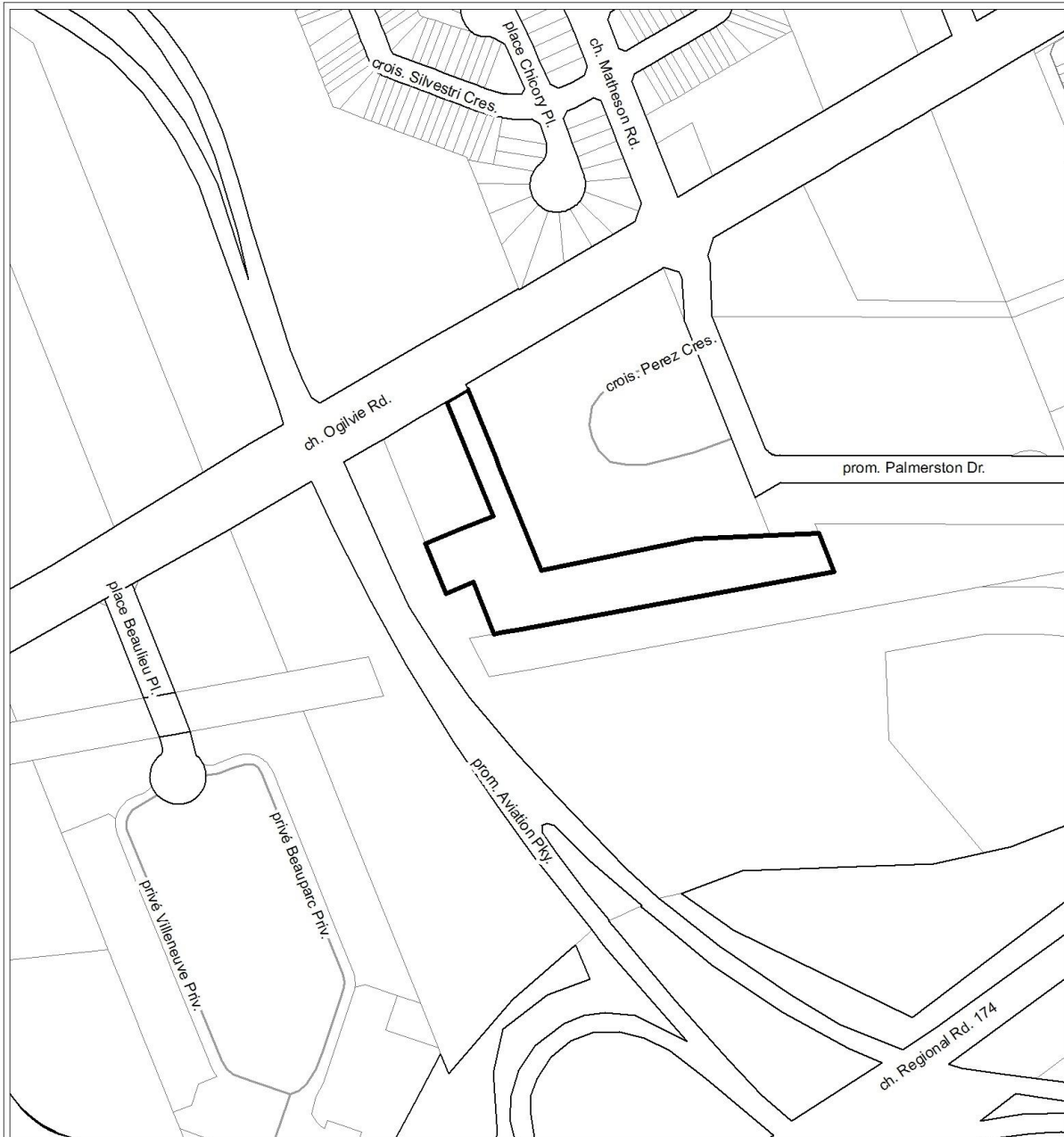
Tél. : 613-580-2424, poste 41488

Télécopieur : 613-560-6006

[Marika.Atfield@ottawa.ca](mailto:Marika.Atfield@ottawa.ca)



## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0032; D02-02-18-0020	18-0383-A		
I:\CO\2018\Zoning\Ogilvie1298			
<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 - 2018 / 03 / 26			