

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File N°: D02-02-18-0074

Owner: InterRent REIT, c/o Martin Vervoort

Applicant: Nicolas Church, FoTenn Consultants

Applicant Address: 223 Mcleod Street

Applicant E-mail: church@fotenn.com

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Date Submitted: August 2, 2018

Comments due date: September 21, 2018

Development Review Planner: Kimberley Baldwin

Ward: 14 - Somerset

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

54 Louisa Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit a surface parking lot and parking garage on the site for a temporary period of up to three years. The proposed parking will accommodate 42 vehicles.

Proposal Details

The site is located in the Dalhousie neighbourhood, between Lebreton Street North to the east and Booth Street to the west. The property is a through-lot with 15 metres of frontage on Louisa Street and 30.5 metres of frontage on Arlington Avenue and has an area of approximately 1,277 square metres. The site is currently occupied by a vacant automobile repair shop and surface parking.

The property is located in a predominantly low-rise residential neighbourhood. To the north, the property abuts the Louisa Street right-of-way, beyond which are low-rise residential uses. A mix of uses are located further north of the site along Gladstone Avenue. To the east, the site abuts the interior side yards and rear yards of low-rise residential uses, beyond which are institutional uses including the Gladstone Sports and Health Centre and a place of worship. To the south, the property abuts the Arlington Avenue right-of-way, beyond which are low-rise residential uses. Highway 417 is located less than 100 metres south of the site.

The site is designated General Urban Area within the City of Ottawa Official Plan, which permits a broad range of uses. As per the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250, the site is currently zoned R4T - Residential Fourth Density Subzone T. Surface parking lots and parking garages are not permitted uses in the R4T zone.

The applicant is seeking to permission to establish a temporary parking lot and parking garage use on the site for up to three years. To accommodate 42 vehicular parking spaces on site, the applicant also seeks to decrease minimum parking space size, decrease minimum driveway width, and decrease minimum landscaped buffer width. Proposed access to the site is provided from both Louisa Street and Arlington Avenue.

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 November 27, 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 approval is given, 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 approval is given, 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 Tribunal, 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 plan of subdivision, 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. D02-02-18-0074 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 on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Kimberley Baldwin, 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. 23032
Fax: 613-560-6006
kimberley.baldwin@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

N° de dossier : D02-02-18-0074

Propriétaire : InterRent REIT, att. : Martin Vervoort

Requérant : Nicolas Church, FoTenn Consultants

Adresse du requérant : 223, rue Mcleod

Courriel du requérant : church@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

Date de soumission : 2018-08-02

Date limite des commentaires : 21 septembre 2018

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Ann O'Connor

Quartier : 14 – Somerset

Conseiller du quartier : Catherine McKenney

Emplacement du site

54, rue Louisa

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre l'aménagement sur l'emplacement visé d'une aire de stationnement de surface et d'un garage de stationnement, pour une période temporaire pouvant aller jusqu'à trois ans. Ces aires de stationnement pourront accueillir 42 véhicules.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le quartier Dalhousie, entre la rue Lebreton Nord à l'est et la rue Booth à l'ouest. Il s'agit d'un lot traversant couvrant une superficie d'environ 1 277 mètres carrés, qui présente une façade de 15 mètres sur la rue Louisa et de 30,5 mètres sur l'avenue Arlington. Il est actuellement occupé par un atelier vacant de réparation de véhicules automobiles et une aire de stationnement de surface.

La propriété est située dans un quartier principalement résidentiel de faible hauteur. Au nord, elle est contiguë à l'emprise de la rue Louisa, au-delà de laquelle on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur. Plus au nord, le long de l'avenue Gladstone, on retrouve diverses utilisations. À l'est, la propriété jouxte les cours latérales intérieures et arrière d'immeubles résidentiels de faible hauteur, au-delà desquels se trouvent des utilisations institutionnelles, notamment le Centre sportif et de santé Gladstone ainsi qu'un lieu de culte. Au sud, elle donne sur l'emprise de l'avenue Arlington, au-delà de laquelle on retrouve également des immeubles résidentiels de faible hauteur. L'autoroute 417 se trouve à moins de 100 mètres au sud de la propriété.

L'emplacement est désigné Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa, une désignation qui permet une vaste gamme d'utilisation. Aux termes du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa, le zonage actuel de l'emplacement est R4T – Zone résidentielle de densité 4, sous-zone T. Les aires de stationnement de surface et les garages de stationnement ne constituent pas des utilisations autorisées dans la zone R4T.

Le requérant demande donc l'autorisation d'aménager temporairement sur cet emplacement une aire de stationnement de surface et un garage de stationnement, pour une période de trois ans au maximum. Pour pouvoir accueillir 42 véhicules à cet endroit, le requérant demande également une diminution de la taille minimale des places de stationnement, une diminution de la largeur minimale des voies d'accès et une

diminution de la largeur minimale de la zone tampon paysagée. L'emplacement serait accessible depuis la rue Louisa et l'avenue Arlington.

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 27 novembre 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 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 devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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

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 n° de dossier D02-02-18-0074 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études 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 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, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Steve Gauthier, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Planification, Infrastructure et 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	
D02-02-18-0074	18-1046-D		
I:\CO\2018\Zoning\Louisa_54		54 rue Louisa Street	
<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. ©CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 08 / 15		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)	