

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Ironclad Developments Inc.

File N°: D02-02-19-0040

Applicant: Carl Furney, Fotenn Consultants Inc.

Date Submitted: April 15, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa,
ON, K2P 0Z8

Comments due date: May 31, 2019

Applicant E-mail: furney@fotenn.com

Development Review Planner: Mary Dickinson

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext 231

Ward: Ward 23 – Kanata South

Ward Councillor: Allan Hubley

Site Location

800 Eagleson Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to request a reduction in parking rate.

Proposal Details

The subject property is located in the northeast corner at the intersection of Fernbank Road and Eagleson Road. The subject property is triangular shaped and is approximately 0.73 hectares in area with approximately 108.8 metres of frontage along Eagleson Road and approximately 142.2 metres of frontage along Fernbank Road.

The subject property is currently undeveloped, and is relatively flat with a slight slope southward towards the Monahan Drain. Located within the Glen Cairn South Kanata area, the site is situated approximately 4.8 kilometres south of Highway 417 and 5.3 kilometres west of Highway 416. Areas surrounding the site include low to medium density residential housing, open spaces, École Élémentaire et Secondaire Publique Maurice LaPointe public school, and vacant land with development potential for future commercial uses.

A tree permit was recently issued, and trees on site have subsequently been removed. This tree removal is in anticipation of the development of a six-storey, residential apartment development on site, which is currently being reviewed under site plan control.

This zoning amendment is seeking to permit a reduced number of resident parking spaces to allow for the construction of a 143-unit apartment building. The proposal is to reduce the resident parking to 0.97 spaces per dwelling unit, or 139 parking spaces, whereas the By-law states that the required number of resident parking

spaces is 1.2 parking spaces per dwelling unit, which in this case is 172 parking spaces. The applicant intends to provide the full amount of visitor parking required by the By-law, which in this case is 0.2 parking spaces per dwelling unit, which in this case is 29 spaces.

If the applicant is successful in obtaining a reduced resident parking rate, the intention is to amend the site plan to allow for 143 dwelling units, where currently the site plan proposes 120 dwelling units. The proposed parking reduction would not result in any visible changes to either the site plan or the building itself, and only the interior unit layouts would be changed to increase the unit count.

Related Planning Applications

Site Plan Application D07-12-18-0096

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is July 11, 2019.

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. D02-02-19-0040 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.

Mary Dickinson, 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. 13923
mary.dickinson@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Ironclad Developments Inc.

N° de dossier : D02-02-19-0040

Requérant : Carl Furney, Fotenn Consultants Inc.

Date de soumission : 15 avril 2019

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

Date limite des commentaires : 31 mai 2019

Courriel du requérant : furney@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Kathy Rygus

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 231

Quartier : 23 – Kanata Sud

Conseiller du quartier : Allan Hubley

Emplacement

800, chemin Eagleson

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à obtenir une réduction des taux de stationnement.

Détails de la proposition

La propriété visée est située dans le coin nord-est de l'intersection des chemins Fernbank et Eagleson. La propriété visée est de forme triangulaire et couvre une superficie d'environ 0,73 hectare. Elle a une façade d'environ 108,8 mètres le long du chemin Eagleson et une de quelque 142,2 mètres sur le chemin Fernbank.

La propriété en question n'est pas encore aménagée et est relativement plate avec une légère pente vers le sud en direction du drain Monahan. Situé dans la région de Glen Cairn de Kanata Sud, l'emplacement visé est situé à environ 4,8 kilomètres au sud de l'autoroute 417 et à 5,3 kilomètres à l'ouest de l'autoroute 416. Le secteur environnant comprend des unités d'habitation de faible à moyenne densité, des espaces verts, l'école élémentaire et secondaire publique Maurice-LaPointe et des terrains vacants ayant un potentiel d'aménagement de futures utilisations commerciales.

Un permis d'enlèvement d'arbres a récemment été délivré, et des arbres sur place ont été enlevés par la suite. L'enlèvement des arbres était en prévision de l'aménagement d'un ensemble résidentiel de six étages sur les lieux. Le projet fait actuellement l'objet d'un examen en vertu du processus de réglementation du plan d'implantation. La proposition de modification au Règlement de zonage vise à permettre un nombre réduit de places de stationnement pour les résidents afin de permettre la construction d'un immeuble de 143 unités d'habitation. La proposition vise à réduire le nombre de places de stationnement des résidents à 0,97 place par unité d'habitation, soit 139 places de stationnement, alors que le règlement prévoit que le nombre requis est de 1,2 place par unité d'habitation, soit 172 places de stationnement dans le cas présent. Le requérant a

l'intention de fournir le nombre total de places de stationnement pour visiteurs exigé par le règlement, c'est-à-dire 0,2 place de stationnement par unité d'habitation, soit 29 places dans le cas présent.

Si le requérant réussit à obtenir un taux de stationnement réduit pour les résidents, il a l'intention de modifier le plan d'implantation pour permettre 143 unités d'habitation, alors que la demande de réglementation du plan d'implantation propose actuellement 120 unités d'habitation. La réduction du nombre de places de stationnement proposée n'entraînerait aucun changement visible ni au plan d'implantation ni au bâtiment même, et seule la configuration intérieure des unités d'habitation serait modifiée dans le but d'en augmenter le nombre.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de réglementation du plan d'implantation, dossier D07-12-18-0096

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 11 juillet 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 la demande ne soit approuvée, 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 la demande ne soit approuvée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce denier, 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 n° de dossier D02-02-19-0040 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 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.

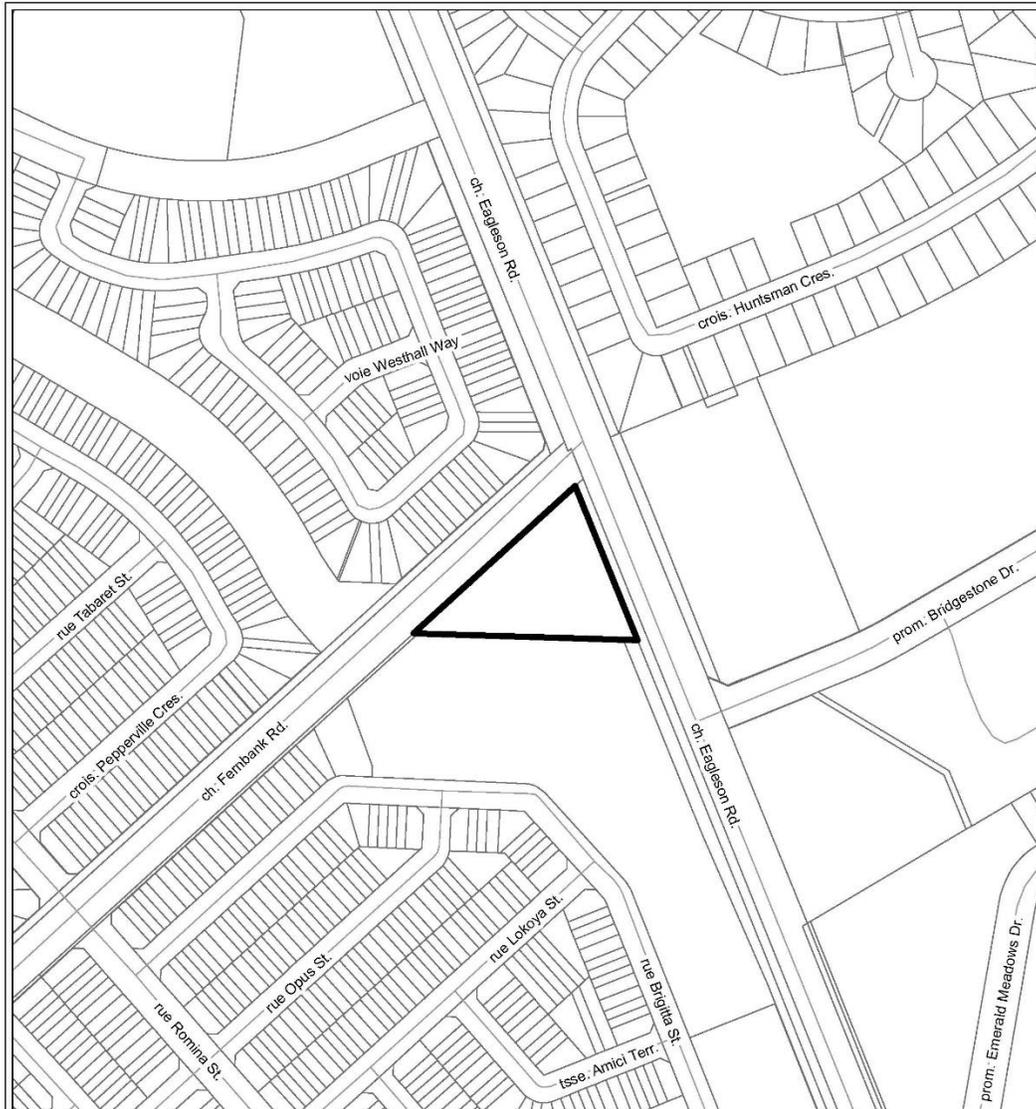
Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets d'aménagement

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 28318
kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-19-0040	19-0452-X	800 promenade Eagleson Drive	
I:\CO\2019\Zoning\Eagleson_800			
<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 - 2019 / 04 / 25			
			 <small>NOT TO SCALE</small>

