

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

Owner: 2665991 Ontario Inc. c/o: Alexandre  
Aubrey

File N°: Zoning D02-02-20-0025 and Site Plan  
D07-12-20-0030

Applicant: Jennifer Murray

Comments due date: June 18, 2020

Applicant Address: 45 Spencer Street - Suite  
101

Development Review Planner: Steve Gauthier

Applicant E-mail: [jenniferkmurray@outlook.com](mailto:jenniferkmurray@outlook.com)

Ward: 15 – Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-799-2422

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

250 and 252 Hinchey Avenue, as shown on Location Map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a combined Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to facilitate the construction of a 3-storey 16-unit apartment building.

### Proposal Details

The Site is located in the Hintonburg neighborhood, to the east side of Parkdale Avenue and to the south of Scott Street. The neighbourhood is composed of a variety of housing types including single and semi-detached homes, duplex, triplex, townhouses and low-rise apartment buildings. There are commercial and mixed-use uses just two lots away to the north along Scott Street.

The site is comprised of two lots totalling 20 metres of frontage and 614 square metres of lot area. Each lot presently contains a single-detached homes. The lots immediately adjacent to the site are developed with older two-storey single-detached homes.

As previously mentioned, the proposed low-rise apartment building will be three stories in height and will include 16 units. The unit count will consist of two(2) studio units, ten(10) 1-bedroom units, and four(4) 2-bedroom units. No parking is being proposed.

The Site is zoned Residential Fourth Density, Subzone H (R4H) in Zoning By-law 2008-250. The purpose of the R4 Zone is to allow a broad mix of residential building forms from detached to low-rise apartment dwellings. The 'Mature Neighbourhoods Overlay' applies to the site. The purpose of the Mature Neighbourhoods Overlay is to regulate development to ensure it reflects the streetscape.

The Zoning By-law Amendment is seeking to:

- Increase the number of units to 16, whereas the R4H allows a maximum of 4;
- Provide 0 residential parking space, whereas 2 spaces are required;
- Reduce the interior side yard setback after 21 m of lot depth to 1.5 m, whereas 6 m is required;
- Increase the walkway width to 1.5 m, whereas the maximum allowed is 1.25 m.

## Related Planning Applications

Minor Variance Application D08-02-19/A-00114.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 27, 2020.

## 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 development, 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. D02-02-20-0025 and D07-12-20-0030 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Steve Gauthier**, Development Review 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. 27889

Fax: 613-580-2576  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

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

Propriétaire : 2665991 Ontario Inc., att. :  
Alexandre Aubrey

N° de dossier : Zonage D02-02-20-0025 et plan  
d'implantation D07-12-20-0030

Requérante : Jennifer Murray

Commentaires à soumettre au plus tard le : 18 juin  
2020

Adresse de la requérante : 45, rue Spencer,  
bureau 101

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Steve Gauthier

Courriel de la requérante :  
jenniferkmurray@outlook.com

Quartier : 15 – Kitchissippi

Tél. de la requérante : 613-799-2422

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

## Adresse du lieu

250 et 252, avenue Hinchey, comme l'indique la carte de localisation.

## Proposition de la requérante

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes simultanées de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation, visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages et comportant 16 logements.

## Détails de la proposition

L'emplacement est situé dans le quartier Hintonburg, du côté est de l'avenue Parkdale et au sud de la rue Scott. On retrouve dans ce quartier divers types de résidence, notamment des habitations isolées et jumelées, des duplex, des triplex, des habitations en rangée ainsi que des immeubles résidentiels de faible hauteur. Des utilisations commerciales et polyvalentes se trouvent à tout juste deux pâtés de maisons au nord, le long de la rue Scott.

L'emplacement occupe deux lots dont la façade totalise 20 mètres et la superficie 614 mètres carrés. Chacun de ces lots est actuellement occupé par une habitation isolée. Les terrains contigus sont occupés par des habitations isolées de deux étages plus anciennes.

Tel que mentionné précédemment, l'immeuble résidentiel de faible hauteur proposé comptera trois étages et abritera 16 logements ainsi répartis : deux (2) studios, dix (10) appartements d'une chambre à coucher et quatre (4) appartements de deux chambres. Aucune aire de stationnement n'est proposée.

La désignation de cet emplacement est Zone résidentielle de densité 4, sous-zone H (R4H) dans le Règlement de zonage 2008-250. Ce zonage permet une variété de formes bâties résidentielles,

allant des habitations isolées aux immeubles résidentiels de faible hauteur. La « zone sous-jacente de quartier établi » s'applique à cet emplacement. Cette zone sous-jacente a pour objet de réglementer l'aménagement de manière à ce qu'il tienne compte du paysage de rue.

La modification au Règlement de zonage vise à permettre ce qui suit :

- Une augmentation à 16 du nombre de logements, alors que le zonage R4H en permet quatre au maximum;
- L'aménagement d'aucune place de stationnement pour résidents, alors que deux places sont exigées;
- Une réduction à 1,5 m du retrait de cour latérale intérieure au-delà d'une profondeur de lot de 21 m, alors que 6 m sont exigés;
- Une augmentation à 1,5 m de la largeur de l'allée piétonne, alors que la largeur maximale autorisée est de 1,25 m.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Demande de dérogation mineure D08-02-19/A-00114

## **Délais et pouvoirs d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Comité d'urbanisme de la Ville se penchera sur la demande, est fixée au 27 août 2020.

## **Opposition ou mémoire obligatoires**

Pour en appeler d'une décision du Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, toute personne physique ou morale doit, avant que l'approbation de la Ville soit délivrée, faire connaître son opposition à l'occasion d'une séance publique ou déposer un mémoire auprès de la Ville d'Ottawa.

Pour se constituer partie à l'audience d'un appel porté devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, toute personne physique ou morale doit, avant que l'approbation de la Ville soit délivrée, faire connaître son opposition à l'occasion d'une séance publique ou déposer un mémoire auprès de la Ville d'Ottawa, à moins que le Tribunal juge que des motifs raisonnables justifient le contraire.

## **Demande d'affichage de l'avis**

Nous vous adressons cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble dans le secteur de ce projet d'aménagement. Si votre immeuble comprend au moins sept (7) logements, nous vous demandons d'afficher cet avis bien en vue à l'intention de tous les résidents.

## **Information et participation**

6. Pour recevoir les avis qui seront publiés à propos de cette demande et pour nous adresser vos commentaires, veuillez nous faire parvenir, par télécopieur ou par la poste, le formulaire d'inscription qui accompagne ce dossier ou m'adresser un courriel en précisant, dans l'objet, les numéros de dossier D02-02-20-0025 et D07-12-20-0030.

7. Vous pouvez assister à la séance publique au cours de laquelle cette proposition sera débattue.
8. Nous vous invitons à consulter en ligne, sur le site [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam), les plans et les études déposés relativement à cette demande.
9. Si vous souhaitez que l'on vous communique la décision qui sera rendue dans ce dossier, vous devez m'adresser votre demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-après.
10. Si vous avez des questions, je vous invite à 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Téléphone : 613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D02-02-20-0025	20-0367-L		
D07-12-20-0030			
I:\CO\2020\Site\Hinchey_250_252			
<small>©Parcel data is owned by Toranet 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 Toranet 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 - 2020 / 05 / 11		<b>250, 252 av. Hinchey Ave.</b>	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)