

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Derick Cotnam

File N°: D02-02-22-0073

Applicant: Jacques Hamel

Comments due date: September 19, 2022

Applicant Address: 170 Main Street, Ottawa,  
ON, K1S 1C2

Development Review Planner: Jean-Charles  
Renaud

Applicant E-mail: jacques@holandp.ca

Ward: 17 - Capital

Applicant Phone Number: (613) 232-9081

Ward Councillor: Shawn Menard

---

### Site Location

1 Old Sunset Boulevard

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to construct a three-storey semi-detached dwelling with secondary units.

### Proposal Details

The subject site is located in the Glebe Annex neighborhood and has frontage on Old Sunset Boulevard, Madawaska Drive, and Bronson Avenue. The site is currently zoned Residential First Density, Subzone QQ (R1QQ). The area is mainly characterized with residential uses such as single and semi-detached dwellings, as well as some low-rise partment buildings. Additionally, there are existing institutional, parkland and recreational uses nearby. The subject site is currently occupied by a two-storey detached dwelling, which is proposed to be demolished.

The purpose of the application is to permit the development of a semi-detached dwelling with secondary units, along with one parking space for the north unit. The proposed building will be compromised of two primary dwelling units; one unit would have frontage on Old Sunset Boulevard (Unit B) and the other unit would have frontage on Madawaska Drive (Unit A). Unit A, has a GFA of 198 square metres and three bedroom. The secondary suite (basement level) in Unit A has an area of 64 square metres with two bedrooms. Unit B, has a GFA of 201 square metres and four bedrooms. The secondary suit (basement level) in Unit B has an area of 67 square metres with two bedrooms. The proposed development includes a driveway leading to one vehicular parking space, as well as bicycle racks on for each primary dwelling.

### Related Planning Applications

N/A

## Roadway Modifications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-Law Amendment (Major) application will be considered by the City’s Planning Committee.

The date the associated Zoning By-Law Amendment (Major) application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-Law Amendment (Major) is typically not considered by the Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0073 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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 on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Jean-Charles Renaud**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate 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. 27629  
jean-charles.renaud@ottawa.ca

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Derick Cotnam

N° de dossier : D02-02-22-0073

Requérant : Jacques Hamel

Date limite des commentaires : 19 septembre 2022

Adresse du requérant : 170, rue Main, Ottawa (Ontario) K1S 1C2

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : jacques@holandp.ca

Quartier : 17 - Capitale

N° de tél. du requérant : (613) 232-9081

Conseiller du quartier : Shawn Menard

---

### Emplacement

1, boulevard Old Sunset

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'une habitation jumelée de trois étages assortie de logements secondaires.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé dans l'annexe du Glebe, présente des façades sur le boulevard Old Sunset, la promenade Madawaska et l'avenue Bronson. Il est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 1, sous-zone QQ (R1QQ). Le secteur environnant est essentiellement caractérisé par la présence d'habitations, notamment isolées et jumelées, et de quelques immeubles résidentiels de faible hauteur. On retrouve également à proximité des utilisations institutionnelles et récréatives ainsi que des parcs. L'emplacement est actuellement occupé par une habitation isolée de deux étages, qui serait démolie.

La demande a pour objet de permettre la construction d'une habitation jumelée assortie de logements secondaires et d'une place de stationnement desservant le logement situé au nord. L'immeuble abriterait deux logements principaux, dont l'un présenterait une façade sur le boulevard Old Sunset (unité B) et l'autre sur la promenade Madawaska (unité A). L'unité A aurait une SHOB de 198 mètres carrés et disposerait de trois chambres à coucher. Le logement secondaire (au sous-sol) de l'unité A aurait une superficie de 64 mètres carrés et disposerait de deux chambres à coucher. L'unité B, d'une SHOB de 201 mètres carrés, aurait quatre chambres à coucher. Son logement secondaire (au sous-sol) aurait une superficie de 67 mètres carrés et compterait deux chambres à coucher. Le projet comprend l'aménagement d'une entrée de cour menant à une place de stationnement pour véhicule et à des supports pour vélos pour chaque logement principal.

### Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Modifications aux chaussées

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.

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage (majeure) sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

### Exigences de soumission

#### Modification du Règlement de zonage

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 l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 de l'aménagement proposé 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0073 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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 concernant la demande, 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.



**Jean-Charles Renaud**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'immobilier 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 27629  
[jean-charles.renaud@ottawa.ca](mailto:jean-charles.renaud@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-22-0073

22-0792-Y

I:\CO\2022\Zoning\OldSunset1

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises 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 - 2022 / 08 / 15

## LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE



**1 boul. Old Sunset Boulevard**

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)

