

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

Owner: Colin & Gabriela Laverty

File N°: D07-12-23-0006 & D02-02-23-0007

Applicant: Tamara Nahal (Fotenn)

Comments due date: April 20, 2023

Applicant Address: 396 Cooper St, Suite 300,  
Ottawa, ON

Development Review Planner: John Bernier

Applicant E-mail: [nahal@fotenn.com](mailto:nahal@fotenn.com)

Ward: Ward 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

1806 Scott Street, as shown in the attached location map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise apartment building, with a total of 16 dwelling units. There will be two visitor parking space and 16 bicycle parking spaces provided.

### Proposal Details

The proposed redevelopment is for the demolition of the existing single-family home for the construction of a four-story, low-rise apartment building at the intersection of Scott Street and Rockhurst Road. The maximum height of the proposed building will be 14.5 meters.

Development Features:

- The proposed building consist of a total of 16 residential units.
- Out of the 16 units, 12 are designed as accessible units.
- An at-grade amenity area of 134 square metres is shown in the rear yard.
- Two surface parking spaces are provided at the southeast corner of the site.
- Access to the parking spaces will be via Rockhurst Road.
- Parking spaces will be constructed using permeable pavement materials to promote environmental sustainability.
- There are 16 bicycle parking spaces provided, 10 interior and 6 exterior.

The site in question is presently designated as Residential First Density Zone, Subzone MM (R1MM) under the City of Ottawa's Comprehensive Zoning By-law (2008-250). The existing zoning regulations do not allow for the construction of a low-rise residential apartment building. As a result, the proposed Zoning By-law Amendment aims to change the site's zoning to Residential Fourth Density, Subzone UD, Exception XXXX, Schedule YYY (R4UD[XXXX]SYYY) to enable the development. The proposal includes

a new site-specific zoning schedule which will determine the permitted building heights, as well as mandatory setbacks and stepbacks.

## Timelines and Approval Authority

The target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning and Housing Committee, is May 17, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

## 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 of 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. D07-12-23-0006 & D02-02-23-0007 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.

**John Bernier**, 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. 21576  
[John.Bernier@ottawa.ca](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Colin & Gabriela Laverty

N<sup>os</sup> de dossier : D07-12-23-0006 & D02-02-23-0007

Requérant : Tamara Nahal (Fotenn)

Date limite des commentaires : le 20 avril, 2023

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, Ottawa, ON

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : [nahal@fotenn.com](mailto:nahal@fotenn.com)

Quartier : 15 - Kitchissippi

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-730-5709

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement

1806, rue Scott, comme l'illustre le plan de localisation ci-joint

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur), abritant au total 16 logements. Deux places de stationnement pour visiteurs et 16 places de stationnement pour vélos seront créées.

### Détails de la proposition

Le réaménagement consiste à démolir l'habitation isolée présente sur place et à construire un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) à l'angle de la rue Scott et du chemin Rockhurst. La hauteur maximale de l'immeuble serait de 14,5 mètres.

Détails du projet :

- L'immeuble proposé abritera au total 16 logements.
- Sur ces 16 logements, 12 seront accessibles.
- Une aire d'agrément au niveau du sol, d'une superficie de 134 mètres carrés, est prévue dans la cour arrière.
- Deux places de stationnement de surface seront créées à l'angle sud-est de l'emplacement.
- On accédera aux places de stationnement par le chemin Rockhurst.
- Les places de stationnement seront faites de matériaux perméables afin de favoriser la durabilité environnementale.
- Il est prévu d'aménager 16 places de stationnement pour vélos, dix à l'intérieur et six à l'extérieur.

L'emplacement est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 1, sous-zone MM (R1MM) dans le Règlement de zonage général de la Ville d'Ottawa (2008-250). Les règles de zonage actuelles ne permettent pas la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur. La modification du Règlement de zonage a donc pour objet d'attribuer à l'emplacement une désignation de Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception XXXX, annexe YYY (R4UD[XXXX]SYYY) et ainsi permettre l'aménagement. Cette proposition comprend une nouvelle annexe de zonage propre à l'emplacement, qui fixera les hauteurs de bâtiment autorisées ainsi que les retraits et les marges de recul obligatoires.

## 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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 17 mai 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## 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 les n<sup>os</sup> de dossier D07-12-23-0006 et D02-02-23-0007 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

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0007	23-0102-D		<b>1806 rue Scott Street</b>
D07-12-23-0006			
I:\CO\2023\Z\KPI\Scott_1806			
<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 - 2023 / 02 / 01		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)	

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

