

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Natalie Taite and Chuks Onwuachi

File N°: D02-02-23-0060

Applicant: Bryden Gibson Architects
Incorporated

Comments due date: August 10, 2023

Applicant Address: 1066 Somerset Street West,
Suite 200, Ottawa, ON, K1Y 4T3

Development Review Planner: Solé Soyak

Ward: Ward 6 - Stittsville

Applicant E-mail: gibson@brydengibson.ca

Ward Councillor: Glen Gower

Applicant Phone Number: 613-724-9914

Site Location

121 Brae Crescent

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the development of a three-storey apartment building on the subject lands.

Proposal Details

Site and Surrounding Area:

The subject property is located west of Stittsville Main Street at Brae Crescent and Norway Spruce Street. The site is approximately 602.9 square metres and is currently vacant. The property is surrounded by one and two storey single detached dwellings. North of the site along Stittsville Main Street is developed with commercial uses and a library.

The site is designated in the Official Plan as Neighbourhood within the Suburban Transect and is subject to the Evolving Neighbourhood Overlay.

Proposal:

It is proposed to construct a 3-storey building consisting of three 2-bedroom and two 3-bedroom units with frontage on Brae Crescent; a garbage and recycling area will be integrated into the building facing the front yard. The proposal includes a community garden in the side yard on Norway Spruce Street, bicycle parking in the front yard and five parking spaces in the rear yard. Pedestrian access will be provided from Brae Crescent, and vehicular access from Norway Spruce Street.

Zoning By-law Amendment:

The site is currently zoned Residential First Density subzone D (R1D) which permits single detached dwellings. The proposed zoning by-law amendment seeks to rezone the subject lands to Residential Fourth Density subzone Z with a site specific exception (R4Z[XXX]) to permit the proposed apartment

uses with a site-specific exception to reduce the required residential parking from 1.2 spaces per unit to 1 space per unit and visitor parking from 0.2 spaces per unit to 0.

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 application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is September 20, 2023.

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. D02-02-23-0060 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.
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.



Solé Soyak, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-315-1597
sole.soyak@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Natalie Taite and Chuks
Onwuachi

N° de dossier : D02-02-23-0060

Requérant : Bryden Gibson Architects
Incorporated

Date limite des commentaires : 10 août 2023

Adresse du requérant : 1066, rue Somerset
Ouest, bureau 200, Ottawa (Ontario) K1Y 4T3

Urbaniste : Alex Gatien

Quartier : 6 - Stittsville

Courriel du requérant : gibson@brydengibson.ca

Conseiller du quartier : Glen Gower

N° de tél. du requérant : 613-724-9914

Emplacement du site

121, croissant Brae

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage pour permettre l'aménagement d'un immeuble d'appartements de trois étages sur les terrains visés.

Détails de la proposition

Le site et le secteur environnant

La propriété visée est située à l'ouest de la rue Stittsville Main, à l'angle du croissant Brae et de la rue Norway Spruce. Le site, qui s'étend sur une superficie d'environ 602,9 mètres carrés, est actuellement inoccupé. La propriété est cernée par des maisons unifamiliales d'un étage et de deux étages. Le nord du site donnant sur la rue Stittsville Main regroupe des établissements commerciaux et une bibliothèque.

Dans le Plan officiel, le site porte la désignation de quartier du transect du secteur de banlieue et fait l'objet de la surzone des quartiers évolutifs.

Proposition

On propose de construire un immeuble de trois étages, constitué de trois logements de deux chambres à coucher et de deux logements de trois chambres à coucher donnant sur le croissant Brae; une zone de remisage des déchets et des matières à recycler sera intégrée dans l'immeuble, du côté de la cour avant. La proposition prévoit un jardin communautaire dans la cour latérale donnant sur la rue Norway Spruce, des places de stationnement pour les vélos dans la cour avant et cinq places de stationnement dans la cour arrière. Une voie d'accès piétonne sera aménagée à partir du croissant Brae; une voie d'accès automobile donnera sur la rue Norway Spruce.

Modification du Règlement de zonage

Le site appartient actuellement à la sous-zone D de la Zone résidentielle de densité 1 (R1D), ce qui autorise la construction de maisons unifamiliales. La modification que l'on propose d'apporter au *Règlement de zonage* vise à rezoner les terrains visés pour qu'ils appartiennent à la sous-zone Z de la Zone résidentielle de densité 4, sous réserve de l'exception propre au site (R4Z[XXX]), afin d'autoriser l'aménagement des logements proposés, et sous réserve d'une exception propre au site destinée à réduire le nombre obligatoire de places de stationnement des résidents pour passer de 1,2 place par logement à une place par logement et le nombre de places des visiteurs pour passer de 0,2 place par logement à 0.

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 20 septembre 2023

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 D02-02-23-0060 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**.
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.

Alex Gatien, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

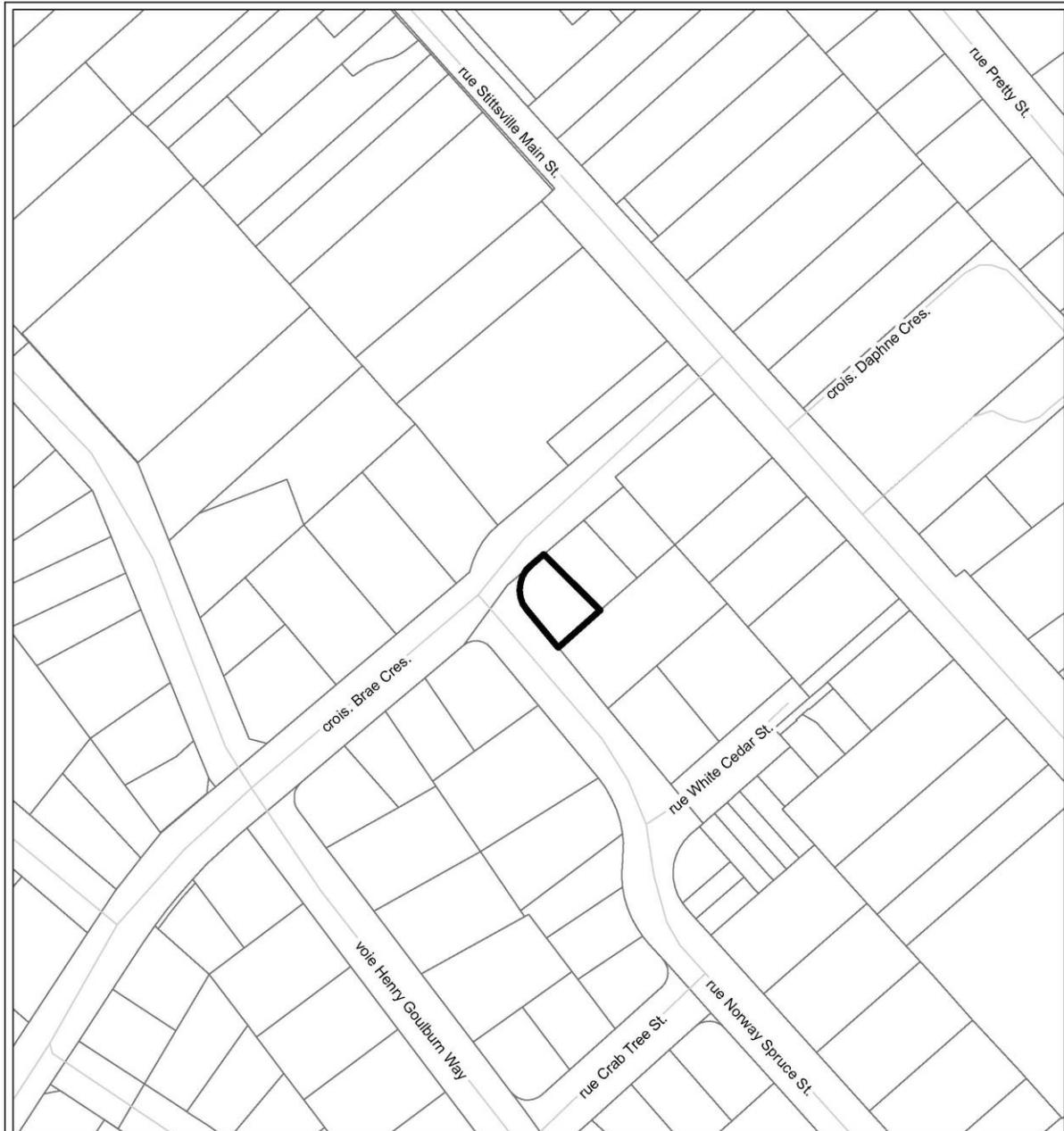
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 26838

alex.gatien@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0060	23-0654-X		121 croissant Brae Crescent
I:\CO\2023\Zoning\Brae_121			
©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 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			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 10			