

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Tamarack (Queen Street) Corporation

File N°: D02-02-17-0117

Applicant: WND Associates Planning & Urban Design

Date Submitted: 5 December 2017

Comments Due Date: 8 February 2018

Applicant Address:
90 Eglinton Avenue East, Suite 970
Toronto, ON M4P 2Y3

Development Review Planner:
Michael Boughton

Applicant E-mail: wnott@wndplan.com

Ward: Ward 19 - Cumberland

Applicant Phone No.: 416-968-3511, Ext. 116

Ward Councillor: Councillor Stephen Blais

Site Location

1211 Old Montreal Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application to amend Zoning By-law 2008-250 specific to the subject site to add the back-to-back form of townhouse where conventional on-street townhouses are currently permitted, and to add a place of assembly as a permitted accessory use where single detached, semi-detached and multiple attached residential dwellings are currently permitted.

Proposal Details

The subject site is situated north of Old Montreal Road and east of Cardinal Creek, as shown on the attached Location Map. The site is below the level of and immediately adjacent to Old Montreal Road and is generally flat and featureless. The site is currently undergoing subdivision construction and municipal services have been installed. The surrounding current uses include large rural residential lots, agricultural operations, a nursery and landscape operation, and a place of worship. Rural estate lot developments occupy the lands to the east and southeast; the lands to the south are in agricultural operation.

The requested back-to-back form of townhouse is proposed to be constructed within the two westerly parcels of land highlighted on the Location Map. These parcels are currently zoned "Residential Third Density Subzone Z" (R3Z) and "Arterial Mainstreet, Exception [2139]" (AM[2139]), neither of which permit the intended use. The easterly parcel of land is the site of the requested "place of assembly" use intended to be associated with the future lifestyle residential housing development planned for that particular neighbourhood street. The applicable R3Z zone does not permit the requested use.

The zoning amendment proposes to apply a site-specific exception to the R3Z and modify the existing Exception [2139] specific to the AM zone to add the back-to-back townhouse use so as to permit such form of townhouse to be constructed on the two westerly parcels. In addition, the amendment proposes to apply another exception to the R3Z zone specific to the easterly parcel to

permit the place of assembly use accompanied by its own set of appropriate setbacks and zone provisions.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date when the application is scheduled to be considered by the City’s Planning Committee, is 27 February 2018.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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. D02-02-17-0117 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 Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is provided below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Michael Boughton, MCIP, RPP
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. 27588
Fax: 613-560-6006
Michael.Boughton@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Tamarack (Queen Street)
Corporation

N° de dossier : D02-02-17-0117

Requérant : WND Associates Planning & Urban
Design

Date de soumission : 5 décembre 2017
Date limite des commentaires : 8 février 2018

Adresse du requérant :
90, avenue Eglinton Est, bureau 970
Toronto (Ontario) M4P 2Y3

**Urbaniste responsable des projets
d'aménagement :** Evode Rwagasore

Courriel du requérant : wnott@wndplan.com

Quartier : 19 - Cumberland

N° de tél. du requérant : 416-968-3511,
poste 116

Conseiller du quartier : Stephen Blais

Emplacement du site

1211, chemin Old Montreal

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande visant à modifier le Règlement de zonage 2008-250 en ce qui concerne l'emplacement visé en ajoutant les maisons en rangée du type dos-à-dos si des maisons en rangée du type habituel (sur rue) sont permises et d'ajouter un lieu de rassemblement à titre d'utilisation secondaire si des unités d'habitation isolées, jumelées et multiples contiguës sont permises.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé au nord du chemin Old Montreal et à l'est du ruisseau Cardinal (voir la carte de l'emplacement ci-jointe). L'emplacement est à un niveau plus bas que le chemin Old Montreal contigu, plat et sans traits distinctifs. Il fait l'objet d'un lotissement en voie d'aménagement et les services municipaux sont installés. Dans les environs, les utilisations comprennent de grands lots résidentiels ruraux, des exploitations agricoles, une entreprise de pépiniériste-paysagiste et un lieu de culte. Des aménagements sur des grands lots ruraux se trouvent à l'est et au sud-est, tandis qu'au sud ce sont des exploitations agricoles.

Les unités d'habitation en rangée dos-à-dos sont prévues dans les deux parcelles à l'ouest, illustrées sur la carte de l'emplacement. Ces parcelles sont actuellement désignées « Résidentiel de densité 3, sous-zone Z » (R3Z) et « Artère principale, exception [2139] » (AM[2139]); aucune des deux désignations ne permet l'utilisation proposée. La parcelle à l'est est celle où est prévu « un lieu de rassemblement » conformément au futur style de vie résidentiel qui caractérisera cette rue en particulier. La désignation R3Z ne permet pas une telle utilisation.

La modification au Règlement de zonage proposée consiste à ajouter une exception propre à l'emplacement à la zone R3Z et à modifier l'exception [2139] propre à la zone AM en ajoutant une unité d'habitation dos-à-dos et permettant de construire ce type d'habitation sur les parcelles occidentales. En outre, la modification propose une additionnelle exception propre à la zone R3Z qui

permettrait dans la parcelle orientale un lieu de rassemblement conformément aux retraits et autres dispositions propres à l'utilisation.

Demandes d'aménagement connexes

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, est fixée au 27 février 2018.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 D02-02-17-0117 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, Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement.

Evode Rwagasore, MICU, PPC
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 16483
Télécopieur : 613-560-6006
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-17-0117	17-1648-X		Part of / partie de 1211 chemin Old Montreal Road
I:\CO\2017\Zoning\Old_Montreal_1211			
©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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 12 / 19			
			 <small>NOT TO SCALE</small>

Street-level View/ Vue au niveau de la rue



- Lands to be Re-zoned to Permit Back-to-Back Townhouses
- Lands to be Re-zoned to Permit a Private Community Centre