

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: N/A (City-initiated proposal)

File N°: D02-02-17-0017

Applicant: N/A

Date Submitted: N/A

Applicant Address: N/A

Comments due date: October 20, 2017

Applicant E-mail: N/A

Planner: Chris Brouwer

Applicant Phone Number: N/A

Ward: 16 - River

Ward Councillor: Riley Brockington

Site Location

The properties subject to the proposed rezoning include 858, 989, 1064 and 1072 Merivale Road, 1252 Thames Street, 1312 and 1316 Leaside Avenue, 1299 and 1301 Laperriere Avenue, 250, 284 and 288 Anna Avenue, 1306 and 1308 Shillington Avenue, 1359, 1360, 1364 and 1368 Chatelain Avenue and 1007 Kirkwood Avenue

Proposal

The proposed Zoning By-law Amendments (ZBLA) implement the land use and urban design components of the proposed new Merivale Road (North) Community Design Plan (CDP) by rezoning select properties to the Traditional Mainstreet (TM) zone. The ZBLA proposal generally affects properties adjacent to Merivale Road between Caldwell Avenue and Carling Avenue located within the study area for the proposed new CDP. The addresses of properties affected by the proposed amendments are listed above and are located on the map attached to this proposal summary.

Proposal Details

The main effects of the proposed Zoning By-law Amendments are:

- (1) to rezone select properties from existing residential zones to the Traditional Mainstreet (TM) zone. For most properties, zone “exceptions” are proposed with the new TM zoning to permit uses from the existing zones and to only permit new non-residential uses under the TM zone if properties are assembled and any new non-residential development fronts on Merivale Road. The residential uses permitted under the TM zone would be permitted without lot assembly.
- (2) to rezone select properties from existing residential and institutional zones to the Traditional Mainstreet (TM) zone. Zone “exceptions” are proposed with the new TM zoning to permit uses from the existing zones in addition to the new uses in the TM zone.

(3) to correct anomalies where the boundaries between different zones do not follow adjacent property lines.

The purpose of rezoning the affected properties to the TM zone is add permission for a broader range of land use compared to the existing zoning, providing opportunity for more types of uses if the properties are redeveloped in the future. The purpose of using zone exceptions on some of the affected properties to restrict non-residential uses unless properties are assembled, is to ensure that if redevelopment occurs and includes non-residential uses that the main frontage of the development is along Merivale Road. Non-residential uses permitted under the TM zone includes for example a bank, convenience store, hotel, office, place of worship, restaurant and retail store. Residential uses permitted under the TM zone includes for example low rise and mid-high rise apartments, retirement home and rooming house. The purpose of the anomaly corrections is to ensure that zone boundaries correctly follow property lines.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The target date the proposal will be considered by the City's Planning Committee is November 28, 2017.

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. Attend the Information Session for the proposed Zoning By-law Amendments and Merivale Road (North) Community Design Plan. Date, time and location will be posted at **Ottawa.ca/ImagineMerivaleNorth**.
2. 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. D02-02-17-0017 in the subject line.
3. Access information regarding this application online at **ottawa.ca/devapps** and input File Number D02-02-17-0017 in the "Search" criteria.
4. 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 below.
5. Should you have any questions, please contact me.

Chris Brouwer MCIP, RPP, 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. 27813

Fax: 613-580-2576

chris.brouwer@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage, sommaire de la proposition

Propriétaire : S.O. (proposition de la Ville)

N° de dossier : D02-02-17-0017

Requérant : S.O.

Date de soumission : S.O.

Adresse du requérant : S.O.

Date limite des commentaires : 20 octobre 2017

Courriel du requérant : S.O.

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Chris Brouwer

N° de tél. du requérant : S.O.

Quartier : 16 – Rivière

Conseiller du quartier : Riley Brockington

Emplacement du site

Les propriétés visées par la proposition de modification de zonage sont situées aux 858, 989, 1064 et 1072, chemin Merivale, au 1252, rue Thames, aux 1312 et 1316, avenue Leaside, aux 1299 et 1301, avenue Laperriere, aux 250, 284 et 288, avenue Anna, aux 1306 et 1308, avenue Shillington, aux 1359, 1360, 1364 et 1368, avenue Chatelain et au 1007, avenue Kirkwood.

Proposition du requérant

Les modifications proposées au Règlement de zonage mettent en œuvre les volets du nouveau Plan de conception communautaire (PCC) proposé pour le chemin Merivale (Nord) consacrés à l'utilisation du sol et au design urbain, en attribuant aux propriétés sélectionnées un zonage de rue principale traditionnelle (TM). Elles concernent d'une manière générale les propriétés adjacentes au chemin Merivale, entre les avenues Caldwell et Carling, et situées dans le secteur étudié dans le cadre du projet de PCC. Les adresses de ces propriétés figurent plus haut et sont indiquées sur la carte jointe au présent sommaire de proposition.

Détails de la proposition

Les principaux effets des modifications proposées au Règlement de zonage sont les suivants :

- (1) Faire passer le zonage résidentiel de certaines propriétés à Zone de rue principale traditionnelle (TM). Pour la plupart de ces propriétés, des « exceptions » de zonage sont proposées avec ce nouveau zonage TM, afin de permettre les utilisations des zones actuelles et de ne permettre les nouvelles utilisations non résidentielles dans la zone TM que si les propriétés sont regroupées et que si les nouveaux aménagements non résidentiels donnent sur le chemin Merivale. Les utilisations résidentielles autorisées en vertu du zonage TM le seraient sans regroupement de lots.

- (2) Faire passer le zonage résidentiel et institutionnel de certaines propriétés à Zone de rue principale traditionnelle (TM). Des « exceptions » de zonage sont proposées avec ce nouveau zonage TM afin de permettre les utilisations des zones actuelles en plus des nouvelles utilisations de la zone TM.
- (3) Corriger les anomalies observées lorsque les limites entre différentes zones ne suivent pas des limites de propriétés adjacentes.

La désignation de zone TM des propriétés touchées a pour objet d'autoriser une plus grande variété d'utilisations par rapport au zonage actuel, offrant ainsi davantage de possibilités d'utilisations si les propriétés sont éventuellement réaménagées. L'ajout d'exceptions à certaines des propriétés, afin de ne permettre les nouvelles utilisations non résidentielles que si les propriétés sont regroupées, vise à s'assurer que les réaménagements comprenant des utilisations non résidentielles soient réalisés de manière à ce que la façade principale de ces nouveaux aménagements donne sur le chemin Merivale. Les utilisations non résidentielles autorisées en vertu du zonage TM comprennent, à titre d'exemple, une banque, un dépanneur, un hôtel, un bureau, un lieu de culte, un restaurant et un commerce de vente au détail. Les utilisations résidentielles autorisées en vertu du zonage TM comprennent, à titre d'exemple, un immeuble d'appartements de faible ou moyenne hauteur, une maison de retraite et une maison de chambres. La correction des anomalies a pour objet de s'assurer que les limites de zonage suivent adéquatement les limites de propriétés.

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 28 novembre 2017.

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. Assistez à la réunion d'information sur les modifications proposées au Règlement de zonage et le Plan de conception communautaire du chemin Merivale (Nord). La date, l'heure et le lieu de cette réunion seront affichés sur la page Ottawa.ca/ImagineMerivaleNorth.
2. 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 D02-02-17-0017 dans la ligne objet.
3. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec le soussigné.

Cheryl Brouillard, urbaniste

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 13392

Télécopieur : 613-580-2576

cheryl.brouillard@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION Merivale Road (North) Community Design Plan / Plan de conception communautaire du chemin Merivale Nord	
D02-02-17-0017	17-0938-X	Properties affected by proposed zoning by-law amendments / Propriétés visées par les modifications proposées au Règlement de zonage	
<small>I:\CO\2017\Zoning\Merivale_Rd_CDP_zoning\...Ver3</small>		858, 989, 1064, 1072 chemin Merivale Road, 1252 rue Thames Street, 1312, 1316 avenue Leaside Avenue, 1299, 1301 avenue Laperrrière Avenue, 250, 284, 288 avenue Anna Avenue, 1306, 1308 avenue Shillington Avenue, 1359, 1360, 1364, 1368 avenue Chatelain Avenue, 1007 avenue Kirkwood Avenue	
<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 - 2017 / 07 / 12			