

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control

Proposal Summary

Owner: Concorde Properties

File N°: D07-12-20-0134 / D02-02-20-0100

Applicant: Timothy Beed, Fotenn

Comments due date: December 3, 2020

Applicant Address: 396 Cooper St, Suite 300

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Ward: Ward 10, Gloucester-Southgate

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x243

Ward Councillor: Councillor Deans

Site Location

3776, 3780 Albion Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and a Site Plan Control application to develop a 3-storey, low-rise apartment building.

Proposal Details

The site is located on the west side of Albion Road, south of Wyldewood Street and north of Goth Avenue. The site is currently developed with two detached dwellings on very deep residential lots. The surrounding properties are low-rise dwellings. A converted-dwelling/home-based business for a hair salon is located just north of the site on the east side of Albion Rd.

The proposal is to rezone the site from Residential First-Density, Subzone W (R1W) to Residential Fourth-Density, Subzone Z with an exception (R4Z [xxxx]) to permit the development of a low-rise apartment building. The proposed apartment building would be 3-storeys (10.8m) in height and contain 36 residential units, with bachelor, 1-, and 2-bedroom units. The main access and two private accesses to units will front onto Albion Road. Thirty-one vehicular and 19 bicycle parking spaces are provided at the rear of the lot, which is buffered to the abutting properties by 2.6 metres of landscaping. One driveway off of Albion Rd will provide access to the rear parking. Garbage will be located within the building and brought outside for collection. Amenity space will be located at the rear of the property, in keeping with typical residential rear-yard amenity space.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the re-zoning application will be considered by the City’s Planning Committee, will be in March 2021. The final decision on the site plan application will occur after the decision is made by Planning Committee and Council.

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 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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding the address 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 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.

Tracey Scaramozzino, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
tracey.scaramozzino@ottawa.ca

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

Propriétaire : Concorde Properties

N^{os} de dossier : D07-12-20-0134 / ZBA D02-02-20-0100

Requérant : Timothy Beed, Fotenn

Date limite des commentaires :

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300

Urbaniste : Tracey Scaramozzino

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

Quartier : 10 – Gloucester-Southgate

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 243

Conseillère du quartier : conseillère Deans

Emplacement

3776, 3780, chemin Albion

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages (faible hauteur).

Détails de la proposition

L'emplacement, situé du côté ouest du chemin Albion, au sud de la rue Wyldewood et au nord de l'avenue Goth, est actuellement occupé par deux habitations isolées construites sur des lots résidentiels très profonds. Les biens-fonds avoisinants sont occupés par des immeubles de faible hauteur. Une habitation transformée en entreprise à domicile (salon de coiffure) se trouve juste au nord de l'emplacement, du côté est du chemin Albion.

La proposition a pour objet de faire passer la désignation de l'emplacement de Zone résidentielle de densité 1, sous-zone W (R1W) à Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, assortie d'une exception (R4Z [xxxx]) permettant la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur. Cet immeuble résidentiel compterait trois étages (10,8 m) et abriterait 36 logements, notamment des studios et des appartements d'une et deux chambres à coucher. Le principal accès à l'immeuble et deux accès privés aux logements donneront sur le chemin Albion. Trente et une places de stationnement pour véhicules et 19 places pour vélos sont prévues à l'arrière de la propriété, un endroit dissimulé des propriétés voisines grâce à une zone tampon paysagée de 2,6 mètres. Une entrée de cour donnant sur le chemin Albion permettra d'accéder à cette aire de stationnement en cour arrière. L'aire de stockage des ordures sera située dans l'immeuble, et les poubelles seront sorties au moment de la collecte. Une aire d'agrément sera aménagée à l'arrière de la propriété, comme le veut la tradition pour ce genre d'aménagement résidentiel.

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 mars 2021.

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 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 d'appel de l'aménagement local.

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 d'appel de l'aménagement local, 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.

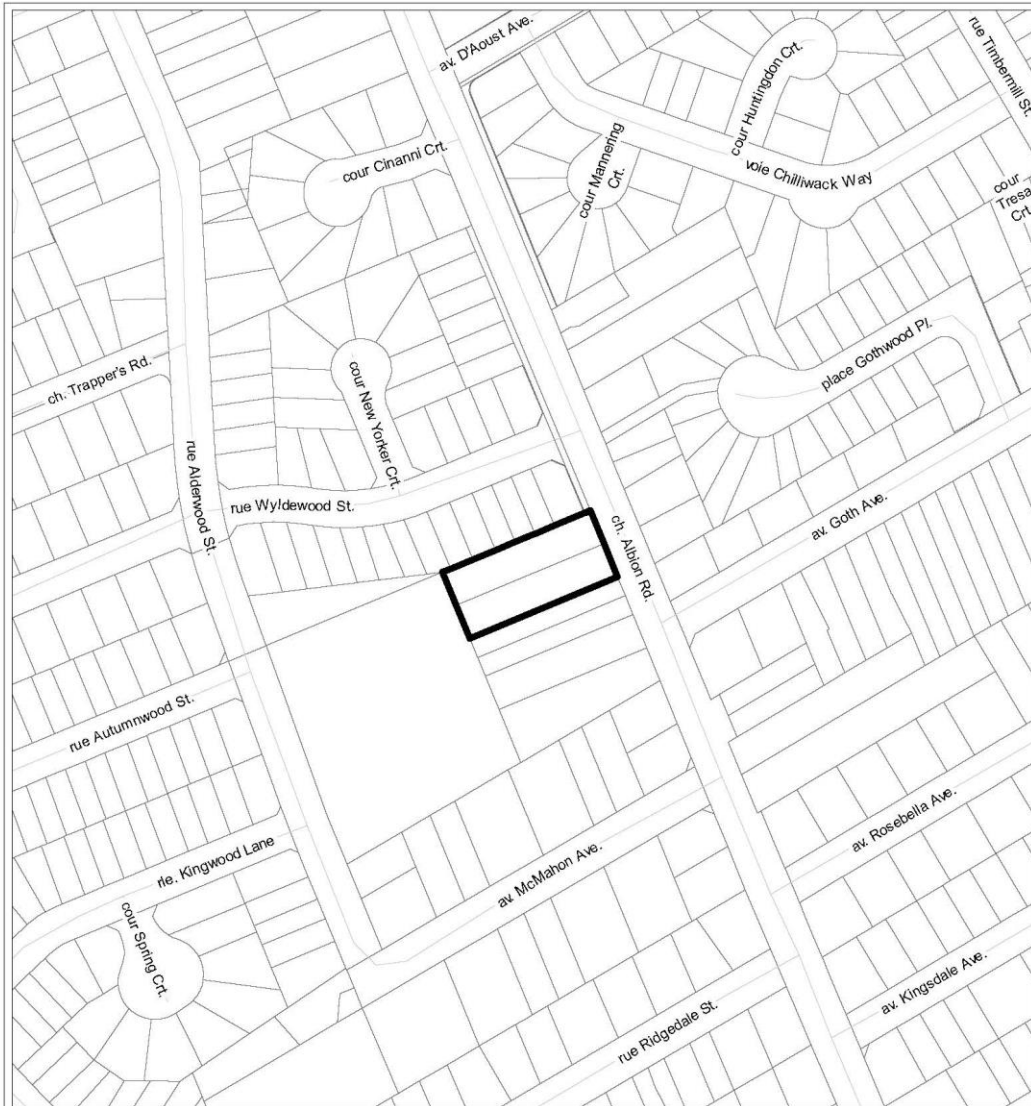
Restez informé et participez

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 l'adresse 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 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.

Melanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
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
Melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-20-0100	20-0956-D		3776, 3780 ch. Albion Road
D07-12-20-0134	I:\CO\2020\Zoning\Albion_3776_3780		
<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 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.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 10 / 30			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

