

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 12213559 Canada Inc.

File N°: D02-02-21-0150 and D07-12-21-0024

Applicant: P H Robinson

Comments due date: March 1, 2022

Applicant Address: 100 Palomino Drive

Development Review Planner: Sarah McCormick

Applicant E-mail:

probinson@probinsonconsulting.com

Ward: 21 – Rideau-Goulbourn

Applicant Phone Number: (613)599-9216

Ward Councillor: Councillor Moffatt

Site Location

5497 Manotick Main Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to accommodate the development of a 3-storey, 2,450 m², residential building with 21 units. A total of 26 parking spaces are proposed and located both at surface and below grade.

Proposal Details

The Subject property is known municipally as 5497 Manotick Main Street. The parcel has an approximate lot area of 2,150 m², with approximately 27.16 m of frontage on the east side of Manotick Main Street.

The Subject property is located on the east side of Manotick Main Street, approximately 105 m north of the intersection with Bridge Street. This portion of Manotick Main Street acts as a transition point between the predominantly commercial/office uses to the south and residential dwellings to the north. The residential properties to the north are detached dwellings, which lead into agricultural lands outside of the Village boundaries. Properties adjacent to the subject property include a residential bungalow to the north, commercial plaza with stand alone bank to the south, an office building on the west side of Manotick Main Street, and a recently approved commercial/office building to be built at the north-west intersection of Manotick Main Street and Highcroft Drive.

Through the new Official Plan process, modifications to the Manotick Secondary Plan were incorporated which permit for residential only development and front yard parking for a number of municipal addresses, including the subject property; the proposed Zoning By-law Amendment application implements the change to the Secondary Plan by proposing to add an apartment dwelling, low-rise as a permitted use on the property, as well as increase the front yard setback of the building.

The Site Plan application proposes the re-development of the lot. The proposal includes the demolition of the existing one-storey commercial (former residential) building and the construction of a new, 21-unit, three-storey, 2,450 m² residential building. Both at surface and below grade parking are proposed, with a total of 26 spaces provided. Surface parking and parking garage access are limited to the front of the property, allowing the area to the rear of the building to be utilized as an amenity area for residents of the development. The amenity area includes an interlock patio area, supplemented by new trees, and maintains a majority of existing trees on the lot.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment: D02-02-21-0150

Site Plan Control: D07-12-21-0024

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 Agriculture and Rural Affairs Committee, is Insert scheduled Committee date that is earlier than or on the date of the MAP task “Committee Meeting”. A decision on the Site Plan Control application will follow the Agriculture and Rural Affairs 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. D02-02-21-0150 and/or D07-12-21-0024 in the subject line.
2. Attend the public meeting where the zoning proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.

4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

Sarah McCormick, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : 12213559 Canada Inc.

N° de dossier : D02-02-21-0150, D07-12-21-0024

Requérant : P H Robinson Consulting

Date limite des commentaires : March 1, 2022

Adresse du requérant : 100 Palomino Drive

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel du requérant :

probinson@probinsonconsulting.com

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn

N° de tél. du requérant : (613)599-9216

Conseiller du quartier : Conseiller Moffatt

Emplacement du site

5497, rue Manotick Main

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 trois étages, d'une superficie de 2 450 m² et abritant 21 logements. Au total, 26 places de stationnement seraient aménagées en surface et sous le niveau du sol.

Détails de la proposition

La propriété visée est située au 5497, rue Manotick Main. Couvrant une superficie d'environ 2 150 m², cette parcelle présente une façade d'environ 27,16 m du côté est de la rue Manotick Main.

La propriété se trouve du côté est de la rue Manotick Main, à environ 105 m au nord du croisement avec la rue Bridge. Ce tronçon de la rue Manotick Main tient lieu de point de transition entre des immeubles essentiellement commerciaux et de bureaux au sud et des résidences au nord. Il s'agit d'habitations isolées que l'on peut observer jusqu'aux terres agricoles qui s'étendent à l'extérieur des limites du village. Autour de la propriété, on retrouve un bungalow au nord, un centre commercial et une banque isolée au sud, un immeuble de bureaux du côté ouest de la rue Manotick Main et l'emplacement d'un projet récemment approuvé d'immeuble commercial et de bureaux, qui sera construit à l'angle nord-ouest de la rue Manotick Main et de la promenade Highcroft.

Des modifications au Plan secondaire de Manotick ont été intégrées au processus d'élaboration du nouveau Plan officiel afin de permettre un aménagement uniquement résidentiel et la présence de places de stationnement en cour avant pour un certain nombre d'adresses municipales, dont la propriété visée; la demande de modification du Règlement de zonage mettrait en œuvre le changement au plan secondaire en ajoutant un immeuble résidentiel de faible hauteur à la liste des utilisations autorisées sur la propriété et en augmentant le retrait de cour avant de l'immeuble.

La demande de réglementation du plan d'implantation concerne le réaménagement du terrain. Le projet comprend la démolition du bâtiment commercial de plain-pied existant (ancienne habitation) et la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages, abritant 21 logements et occupant une SHOB de 2 450 m². Des aires de stationnement seraient aménagées en surface et sous le niveau du sol, pour une capacité totale de 26 places. L'accès à l'aire de stationnement de surface et au garage de stationnement serait limité à l'avant de la propriété, permettant ainsi l'utilisation de l'arrière de la propriété comme aire d'agrément réservée aux résidents de l'immeuble. Cette aire d'agrément comprendrait une terrasse en pavés autobloquants et serait agrémentée de nouveaux arbres venant s'ajouter aux arbres occupant l'emplacement et qui seraient pour la plupart conservés.

Demandes d'aménagement connexes

Modification du règlement de zonage: D02-02-21-0150
Règlementation du plan d'implantation : D07-12-21-0024

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'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au Insert scheduled Committee date that is earlier than or on the date of the MAP task "Committee Meeting".. 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

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 D02-02-21-0150 et/ou D07-12-21-0024 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique concernant le modification du règlement de zonage où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa

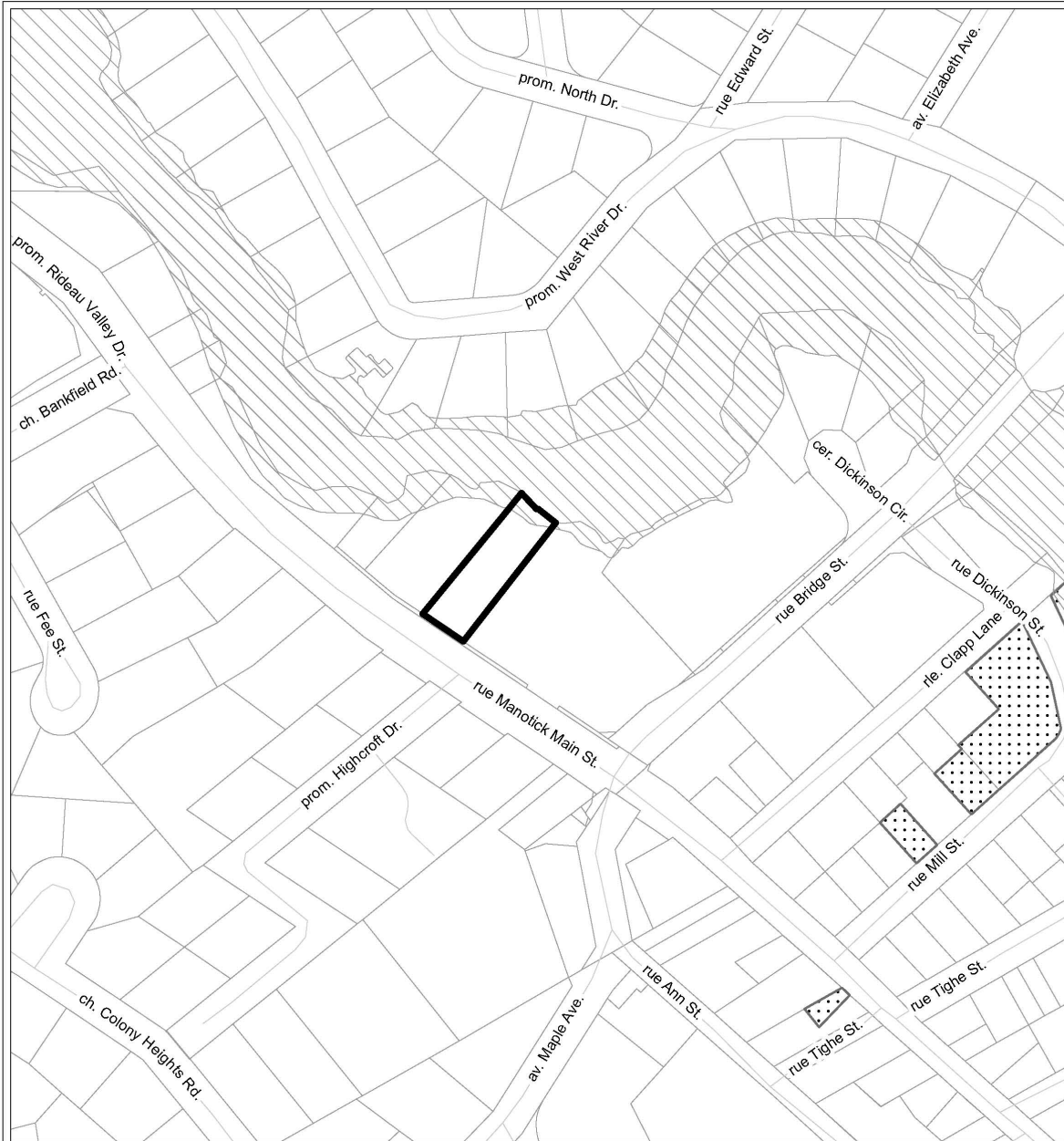
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

Sarah.McCormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-21-0150	22-0051-X
I:\CO\2022\Zoning\Manotick_Main_5497	
©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 Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE	
REVISION / RÉVISION - 2022 / 01 / 27	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
 SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT

5497 rue Manotick Main Street

Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	Heritage (Section 60) / Patrimoine (Article 60)
--	--

NOT TO SCALE