

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Carleton Condominium Corporation 396

File N°: D02-02-17-0114

Applicant: David Renfroe, Domicile

Date Submitted: November 30, 2017

Applicant Address: 1-371A Richmond Rd,  
Ottawa, ON K2S 0E7

Comments due date: January 10, 2018

Applicant E-mail: renfroe@domicile.ca

Development Review Planner: Andrew McCreight

Applicant Phone Number: 613-728-0388 x235

Ward Number - Name: 12 – Rideau-Vanier

Ward Councillor: Mathieu Fleury

---

### Site Location

112 Nelson Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the site to a residential zone in order to permit a 9-storey building with approximately 176 dwelling units, and 66 parking spaces in an underground garage. The application also seeks to permit Office as an additional use.

### Proposal Details

The subject site is located on the west side of Nelson Street mid-block between York Street to the north, and Rideau Street to the south, in the Lowertown neighbourhood. The subject site is irregular in shape and has a total lot area of approximately 2,950 square metres and approximately 18.5 metres of frontage along Nelson Street.

Immediately north of the subject site is an auto-repair shop, and an 8-storey apartment building. Further north is a predominantly low-rise residential neighbourhood. To the immediate west of the subject site are various cultural and recreational uses, and a surface parking lot that fronts on King Edward Avenue. To the south of the subject site is a one-storey restaurant. Further south is Rideau Street, which is characterised by office and mixed-use buildings. Across Nelson Street to the east of the subject site is a residential development consisting of low-rise townhomes.

The site is currently zoned General Industrial, Subzone 1 (IG1 H(11)) which permits a variety of industrial and commercial uses, with a height limit of 11.0 metres. The applicant has proposed to rezone the site a Residential Fifth Density Zone (R5) with site specific provisions to permit a 9-storey,

176-unit residential building with a height limit of 30.0 metres. Also proposed is adding Office as an additionally permitted use. An underground parking garage containing 66 parking spaces is included in the concept. Access to parking is provided from Nelson Street.

## Related Planning Applications

N/A.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 27, 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. D02-02-17-0114 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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 below.
4. Should you have any questions, please contact me.



**Andrew McCreight**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 22568  
Fax: 613-560-6006  
[Andrew.mccreight@ottawa.ca](mailto:Andrew.mccreight@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Carleton Condominium Corporation  
396

Requérant : David Renfroe, Domicile

Adresse du requérant : 1-371A, chemin Richmond,  
Ottawa (Ontario) K2S 0E7

Courriel du requérant : renfroe@domicile.ca

N° de tél. du requérant : 613-728-0388, poste 235

N° de dossier : D02-02-17-0114

Date de soumission : 30 novembre 2017

Commentaires dus : 10 janvier 2018

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Steve Gauthier

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

---

### Emplacement

112, rue Nelson

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à changer la zone en zone résidentielle pour permettre un bâtiment de neuf étages comptant quelque 176 unités d'habitation et 66 places de stationnement dans un garage souterrain. Il est aussi demandé d'ajouter un bureau à titre d'utilisation permise.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté ouest de la rue Nelson à mi-chemin entre la rue York au nord et la rue Rideau au sud dans la Basse-Ville. Il s'agit d'un lot de forme irrégulière qui couvre 2 950 mètres carrés et a une façade d'environ 18,5 mètres sur la rue Nelson.

Immédiatement au nord se trouve un atelier de réparation d'automobiles et un immeuble d'appartements de huit étages. Plus loin au nord s'étend un quartier principalement résidentiel à profil bas. Immédiatement à l'ouest sont situées diverses utilisations culturelles et récréatives ainsi qu'un parc de stationnement en surface qui donne sur l'avenue King Edward. Au sud se trouve un restaurant de plain-pied et plus loin vers le sud passe la rue Rideau qui se dénote par ses immeubles polyvalents et de bureaux. De l'autre côté de la rue Nelson, vers l'est, est situé un aménagement résidentiel composé de maisons en rangée à profil bas.

Le zonage actuel de l'emplacement est (IG1 H(11)), une Zone d'industrie générale, sous-zone 1 qui permet un éventail d'utilisations industrielles et commerciales d'une hauteur maximale de 11,0 mètres. Le requérant propose que cette désignation soit changée en Zone résidentielle de densité 5 (R5) assortie de dispositions propres à l'emplacement permettant ainsi un bâtiment résidentiel de neuf étages d'une hauteur maximale de 30,0 mètres. Il est également proposé d'ajouter « un bureau » à titre d'utilisation permise. Le projet comprend un garage souterrain de 66 places accessible depuis la rue Nelson.

## 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 mars 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 au 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 D02-02-17-0114 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification au 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.



Steve Gauthier, 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<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

[Steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.gauthier@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-17-0114	17-1613-X		<b>112 rue Nelson Street</b>
I:\CO\2017\Zoning\Nelson_112		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
<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>		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc.          et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit          sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 12 / 06			