

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Bertone Development Corporation

File N°: D02-02-21-0038

Applicant: Fotenn Planning & Design

Comments due date: July 9, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite
300, Ottawa, K2P 2H7

Development Review Planner: Shoma
Murshid

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Ward: 11 – Beacon Hill-Cyrville

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Tim Tierney

Site Location

741 Blair Road and 1649 Montreal Road

Applicant's Proposal

A Zoning Amendment application seeking permission for a 26-storey (with a 4-storey podium) mixed-use building. The applicant is seeking commercial/retail uses on the ground floor, whereas the remainder of the 25 storeys above will be for residential uses.

Proposal Details

The subject site is composed of two parcels of land: 1649 Montreal Road and 741 Blair Road. The site is at the northeast corner of Montreal Road and Blair Road, in eastern Ottawa. The subject site fronts along a commercial arterial spine, Montreal Road, and is a corner property where Rothwell Heights begins, just north of Cardinal Heights.

The subject site has a combined lot area of 4,903 square metres with 40 metres of frontage along Montreal Road and 74 metres of frontage along Blair Road. Surrounding land uses include a mix of low density residential to the north and assorted commercial uses to the east and south, whereas there are federal uses to the west and southwest.

A total of 243 residential dwelling units are being proposed with 773 square metres of commercial/retail space at-grade. The proposed site layout includes retention of mature trees at the rear of the property within a 200 square metre privately-owned woodlot. To facilitate the proposed development, a Zoning By-law Amendment application has been submitted to the City of Ottawa. The subject site is currently split zoned. 1649 Montreal Road is zoned Arterial Mainstreet, Subzone 10, Urban Exception 2199 (Am10[2199]) and 741 Blair Road is zoned Residential Third Density, Subzone K, Urban Exception 1631 (R3K[1631]). The Zoning By-law Amendment is proposing to amend the zoning of the entire subject area to Arterial Mainstreet, Subzone 10, Exception XXXX, Schedule YYY (AM10[XXXX]S(YYY)). The new site-specific zoning schedule will establish permitted building heights, required setbacks and required step-backs while the site-specific exception will provide the necessary relief from specific provisions of the current zone.

This proposal is also subject to the Urban Design Review Panel.

A Site Plan Control application for the proposed development will be submitted in the future to resolve the site-specific design considerations such as landscaping, engineering, servicing locations, and building materiality.

Related Planning Applications

N/A

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 Planning Committee, is August 26, 2021

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 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 File No. **D02-02-21-0038** in the subject line.
2. Attend the public meeting where this 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.

Shoma Murshid, 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. 15430
Fax: 613-580-2576
Shoma.Murshid@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Bertone Development Corporation

N° de dossier : D02-02-21-0038

Requérant : Fotenn Planning & Design

Date limite des commentaires : 9 juillet 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau
300, Ottawa K2P 2H7

Urbaniste : Shoma Murshid

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

Quartier : 11 – Beacon Hill-Cyrville

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

Conseiller du quartier : Tim Tierney

Emplacement

741, chemin Blair et 1649, chemin de Montréal

Proposition du requérant

Demande de modification du Règlement de zonage visant à permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 26 étages (avec un socle de quatre étages). Le requérant souhaite créer des utilisations commerciales et de vente au détail au rez-de-chaussée, et des logements aux 25 étages supérieurs.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est composé de deux parcelles, le 1649, chemin de Montréal et le 741, chemin Blair. Il se trouve à l'angle nord-est du chemin de Montréal et du chemin Blair, dans l'est d'Ottawa. Il donne sur une grande artère commerciale, le chemin de Montréal, et constitue une propriété d'angle marquant le début de Rothwell Heights, juste au nord de Cardinal Heights.

Couvrant une superficie combinée de 4 903 mètres carrés, l'emplacement présente une façade de 40 mètres sur le chemin de Montréal et de 74 mètres sur le chemin Blair. Aux environs, on retrouve divers immeubles résidentiels de faible densité au nord et des utilisations commerciales variées à l'est et au sud, alors que des utilisations fédérales s'étendent à l'ouest et au sud-ouest.

Au total, 243 logements seraient créés au-dessus d'un espace commercial et de vente au détail de 773 mètres carrés au rez-de-chaussée. La configuration de l'emplacement prévoit la conservation d'arbres matures à l'arrière de la propriété, dans un boisé privé de 200 mètres carrés. Pour que cet aménagement soit possible, une modification du Règlement de zonage a été présentée à la Ville d'Ottawa. L'emplacement est actuellement visé par deux désignations de zonage. Le 1649, chemin de Montréal est désigné Zone d'artère principale, sous-zone 10, exception urbaine 2199 (Am10[2199]), et le 741, chemin Blair est désigné Zone résidentielle de densité 3, sous-zone K, exception urbaine 1631 (R3K[1631]). La modification du Règlement de zonage vise à attribuer à l'ensemble de la propriété une désignation de Zone d'artère principale, sous-zone 10, exception XXXX, annexe YYY (AM10[XXXX]S(YYY)). La nouvelle annexe propre à l'emplacement définira les hauteurs de bâtiment, les retraits et les reculs requis, tandis que l'exception propre à l'emplacement permettra d'accorder la dispense nécessaire de certaines dispositions du zonage actuel.

Cette proposition est également assujettie à un examen du Comité d'examen du design urbain.

Une demande de réglementation du plan d'implantation visant l'aménagement proposé sera présentée ultérieurement afin de résoudre des questions conceptuelles propres à l'emplacement, notamment l'aménagement paysager, la conception technique, l'emplacement des équipements de services publics ainsi que les matériaux de construction.

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 26 août 2021.

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 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 le n° de dossier **D02-02-21-0038** dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique 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.

Shoma Murshid, 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

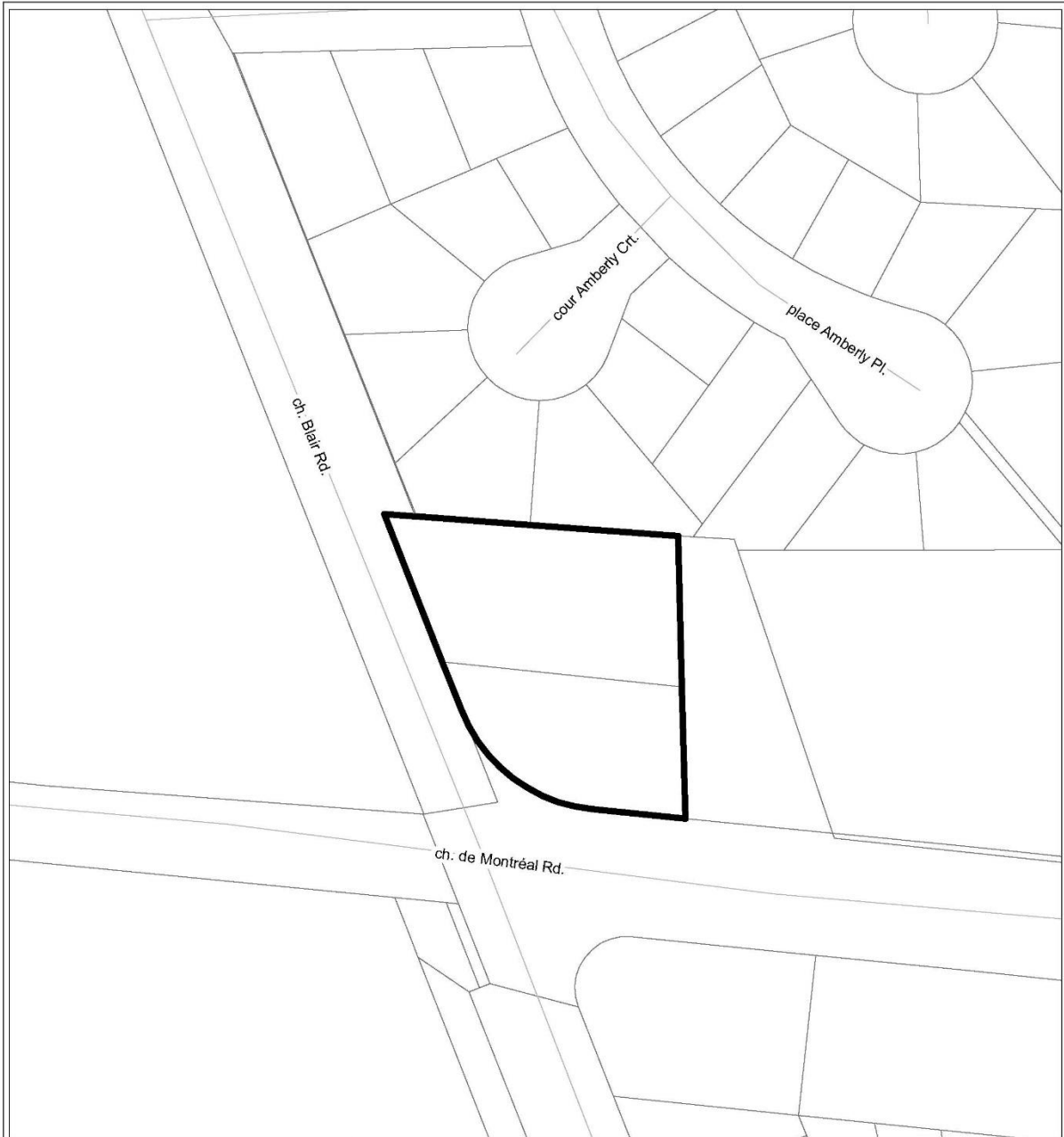
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 15430

Télécopieur : 613-580-2576

Shoma.Murshid@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0038	21-0838-X		741 chemin Blair Road, 1649 chemin Montreal Road
I:\CO\2021\Zoning\Blair_741			
©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 appartient 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 - 2021 / 05 / 31			