

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Nepean Housing Corporation

Applicant: Jane Thompson Architect

Applicant Address: 404 Mackay Street, Ottawa
ON K1M 2C4

Applicant E-mail: jtarch@rogers.com

Applicant Phone Number: 613-747-8104

File N°: D02-02-20-0103 (Zoning By-law
Amendment) and D07-12-20-0139 (Site Plan
Control)

Comments due date: December 21, 2020

Development Review Planner: Stream Shen

Ward: 9 – Knoxdale-Merivale

Ward Councillor: Keith Egli

Site Location

1 Dunbar Court.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit a new three-storey, 31-unit apartment building within the existing development.

Proposal Details

The site is located along Dunbar Court which is east of Greenbank Road, north of Gibbard Avenue and southwest of Bateman Drive. The property is surrounded by commercial uses to the west, a low-rise apartment to the east and a police station and low-rise residential homes to the north. The site is an irregularly shaped lot with an area of 12,778.6 square metres and is currently occupied by nine blocks of two-storey townhouses (46 units total) with attached carports, surface parking and landscaped areas.

Site Plan Control

The applicant is proposing to demolish four townhome units at the centre of the site and to replace it with a three-storey apartment building with 31-units. The total unit count for the site would increase to 73 units. The applicant is also proposing to reconfigure the site to add in 19 new parking spaces. In total, 41 spaces will be dedicated to the new apartment building with 31 resident parking spaces and 10 visitor parking spaces. The majority of the site, including the entrance on Bateman and the general Dunbar Court private street layout will remain the same.

Zoning By-law Amendment

The site is currently zoned Residential Third Density Zone, Subzone Z, Exception 708 (R3Z [708]). The zoning permits a range of residential uses from detached to townhouse dwellings. The applicant is proposing to rezone the site to Residential Fourth Density Zone to permit the low-rise apartment building. The new zoning will also be subject to an exception to reduce the required parking count by

two spaces. The applicant is proposing to reduce the residential parking ratio from 1.2 space per unit (37 spaces) to one space per unit (31 spaces). However, the applicant is proposing to over provide the visitor parking spaces at 0.3 space per unit (10 spaces) instead of the required 0.2 space per unit (six spaces). In total, the applicant is proposing to provide 41 spaces instead of the required 43 spaces.

Related Planning Applications

Site Plan Control D04-01-40115

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 February 19, 2021. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning 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 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. D02-02-20-0103 (Zoning By-law Amendment) and D07-12-20-0139 (Site Plan Control) 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.

Stream Shen, 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. 24488
Fax: 613-560-6006
stream.shen@ottawa.ca

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

Propriétaire : Nepean Housing Corporation

Requérant : Jane Thompson Architect

Adresse du requérant : 404, rue Mackay,
Ottawa (Ontario) K1M 2C4

Courriel du requérant : jtarch@rogers.com

N° de tél. du requérant : 613-747-8104

N^{os} de dossier : D02-02-20-0103 (Modification au
Règlement de zonage) et D07-12-20-0139
(Réglementation du plan d'implantation)

Date limite des commentaires : 21 décembre 2020

Urbaniste : Stream Shen

Quartier : 9 – Knoxdale-Merivale

Conseiller du quartier : Keith Egli

Emplacement

1, cour Dunbar

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 un nouvel immeuble résidentiel de trois étages abritant 31 logements dans l'aménagement existant.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé le long de la cour Dunbar qui se trouve à l'est du chemin Greenbank, au nord de l'avenue Gibbard et au sud-ouest de la promenade Bateman. La propriété est entourée d'utilisations commerciales à l'ouest, d'un immeuble d'appartements de faible hauteur à l'est et d'un poste de police et d'habitations de faible hauteur au nord. Le site est un terrain de forme irrégulière d'une superficie de 12 778,6 mètres carrés et il est actuellement occupé par neuf îlots de maisons en rangée à deux étages (46 unités au total) avec des abris pour voitures attenants, un stationnement en surface et des espaces paysagés.

Réglementation du plan d'implantation

Le requérant propose de démolir quatre maisons en rangée au centre du site et de les remplacer par un bâtiment de trois étages comprenant 31 logements. Le nombre total de logements à cet endroit passerait à 73. Le requérant propose également de reconfigurer l'emplacement pour y ajouter 19 nouvelles places de stationnement. Au total, 41 places de stationnement desserviraient le nouvel immeuble résidentiel, soit 31 places pour les résidents et 10 places pour les visiteurs. La plus grande partie de l'emplacement, y compris l'entrée sur Bateman et le plan général de la rue privée de la cour Dunbar restera inchangée.

Modification au Règlement de zonage

Le site est actuellement zoné Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z, exception 708 (R3Z [708]). Le zonage permet une gamme d'utilisations résidentielles allant des maisons individuelles aux maisons en rangée. Le requérant propose de rezoner le site en Zone résidentielle de densité 4 pour permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur. Le nouveau zonage fera également l'objet d'une exception visant à réduire de deux le nombre de places de stationnement nécessaires. Le requérant propose de réduire le taux de stationnement résidentiel de 1,2 place par unité (37 places) à une place par unité (31 places). Toutefois, le requérant propose d'augmenter le nombre de places de stationnement pour visiteurs à 0,3 place par unité (10 places) au lieu de 0,2 place requise par unité (six places). Au total, le requérant prévoit fournir 41 places au lieu des 43 places exigées.

Demandes d'aménagement connexes

Réglementation du plan d'implantation D04-01-40115

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 19 février 2021. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité de l'urbanisme et le Conseil de la demande de modification au Règlement de zonage.

Exigences de soumission

Modification au 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 avant 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.

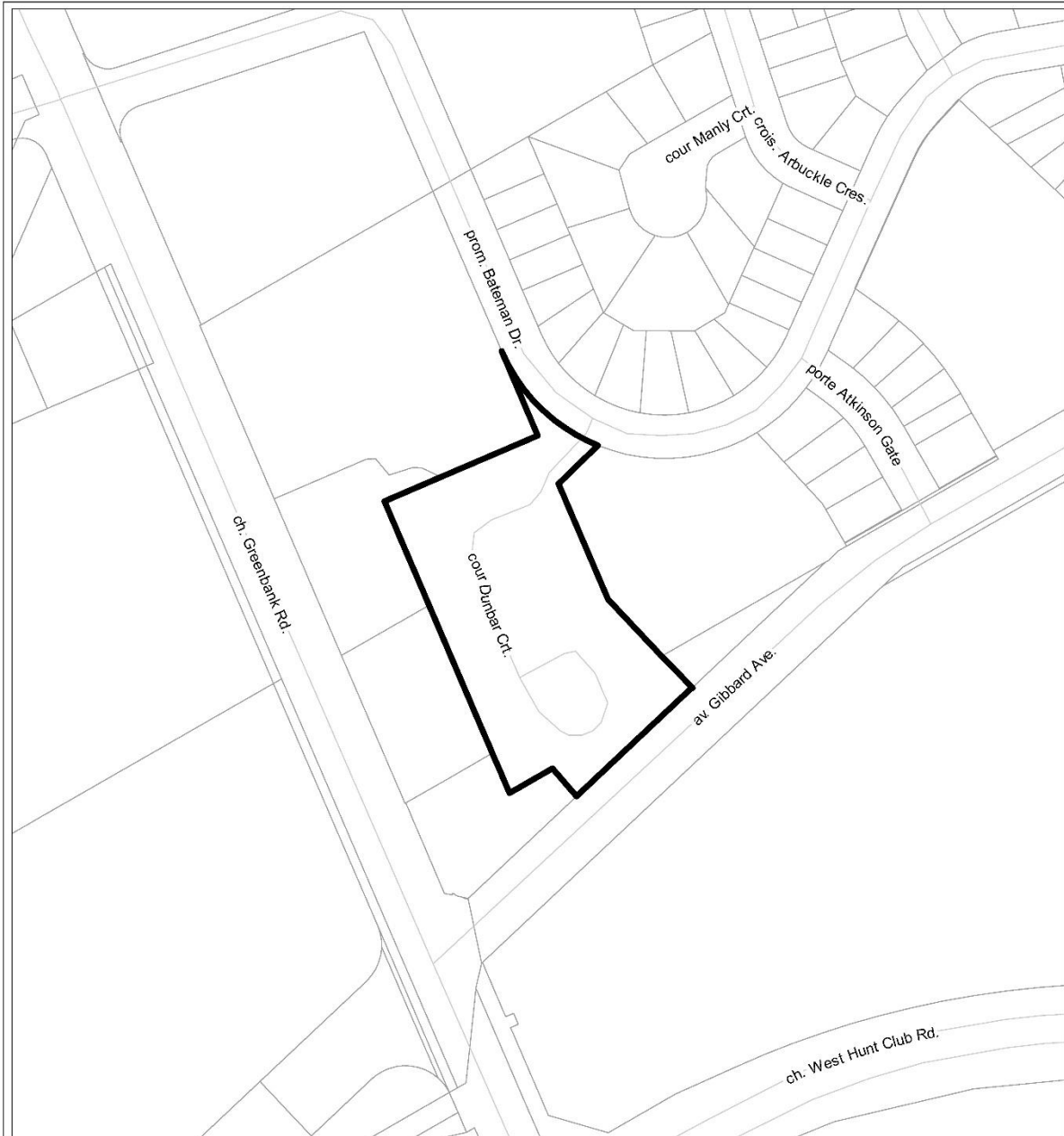
Restez informé et participez

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 D02-02-20-0103 (Modification au Règlement de zonage) et le n° de dossier D07-12-20-0139 (Réglementation du plan d'implantation) 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.

Kathy Rygus, 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 28318
Télécopieur : 613-560-6006
kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-20-0103 D07-12-20-0139	20-0946-L	1 cour Dunbar Ct.	
I:\CO\2020\Zoning\Dunbar_1			
<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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 10 / 27		 <small>NOT TO SCALE</small>	

