

Zoning By-Law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Bridor Developments

File No: D02-02-21-0055/ D07-12-21-0084

Applicant: P.H. Robinson Consulting

Comments due date: 27 August 2021

Applicant Address: 100 Palomino Drive
Ottawa, ON K2M 1N3

Development Review Planner: Michael Boughton

Applicant E-mail:
probinson@probinsonconsulting.com

Ward: 1 - Orléans

Applicant Phone Number: 613-599-9216

Ward Councillor: Matthew Luloff

Site Location

1592 Tenth Line Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to rezone the site from "Residential Third Density" (R3Z[1186]) to "Residential Fourth Density" (R4Z), with an exception to the minimum parking requirements, to allow the development of two, three-storey rental stacked dwellings.

Proposal Details

The subject site is located along the west side of Tenth Line Road north of des Épinettes Avenue, immediately across from the Ray Friel Recreation Complex. The property also fronts along Phoenix Crescent. Please refer to the attached Location Map.

The 1,486-square metre property is rectangular in shape and has approximately 32 metres of frontage along each of Tenth Line Road and Phoenix Crescent with a lot depth of approximately 46 metres. The property is currently occupied by a residential dwelling that contains five rental apartment units.

Immediately to the north of the site is a pedestrian walkway block connecting Phoenix Crescent and Tenth Line. Further north and to the west is predominantly an established low-density residential neighbourhood. To the east and south of Tenth Line Road are the Ray Friel Recreation Centre and the Fallingbrook shopping centre.

The development application proposes the construction of two, three-storey rental stacked townhouse dwellings with an underground parking garage accessible from Tenth Line Road. A total of 30, one-bedroom rental units are proposed, with 18 units in the building facing Phoenix Crescent and 12 units in the building facing Tenth Line.

The zoning by-law amendment application proposes to rezone the subject lands from R3Z[1186] to an R4Z to permit the stacked townhouse use that is otherwise not permitted by the current zone in effect, and to apply an exception to the applicable parking provisions that would reduce the minimum number of required unit parking spaces from 32 spaces (1.08 sp./dw.u.) to 25 spaces (0.83 sp./dw.u.). Visitor parking spaces are provided in accordance with the current zoning requirement.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment Application (File No. D02-02-21-0055)

Site Plan Control Application (File No. D07-12-21-0084)

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 14 October 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 the applications 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. D02-02-21-0055 and/or File No. D07-12-21-0084 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.

Michael Boughton, RPP, MCIP

Senior Planner, Development Review - East

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 27588

Fax: 613-560-6006

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



Propriétaire : Bridor Developments

N^{os} de dossier : D02-02-21-0055/ D07-12-21-0084

Requérant : P.H. Robinson Consulting

Date limite des commentaires : 27 août 2021

Adresse du requérant : 100, promenade Palomino, Ottawa (Ontario) K2M 1N3

Urbaniste : Michael Boughton

Courriel du requérant :
probinson@probinsonconsulting.com

Quartier : 1 – Orléans

Conseiller du quartier : Matthew Luloff

N^o de tél. du requérant : 613-599-9216

Emplacement du site

1592, chemin Tenth Line

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à faire passer la désignation de l'emplacement de « Zone résidentielle de densité 3 » (R3Z[1186]) à « Zone résidentielle de densité 4 » (R4Z), assortie d'une exception relative aux exigences du nombre minimal de places de stationnement, afin de permettre la construction de deux habitations superposées locatives de trois étages.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté ouest du chemin Tenth Line, au nord de l'avenue des Épinettes, juste en face du Complexe récréatif Ray-Friel. Il donne également sur le croissant Phoenix. Veuillez vous reporter à la carte de localisation ci-jointe.

Cette propriété rectangulaire de 1 486 mètres carrés présente une façade d'environ 32 mètres à la fois sur le chemin Tenth Line et sur le croissant Phoenix, pour une profondeur d'environ 46 mètres. Elle est actuellement occupée par une habitation de cinq logements locatifs.

Une allée piétonne reliant le croissant Phoenix au chemin Tenth Line passe juste au nord de l'emplacement. Plus au nord et à l'ouest s'étend essentiellement un quartier résidentiel établi de faible densité. À l'est et au sud du chemin Tenth Line, on retrouve le Complexe récréatif Ray-Friel et le centre commercial Fallingbrook.

La demande d'aménagement concerne la construction de deux habitations superposées locatives de trois étages et l'aménagement d'un garage de stationnement souterrain donnant sur le chemin Tenth Line. Au total, 30 logements locatifs d'une chambre à coucher seraient créés, dont 18 dans l'immeuble donnant sur le croissant Phoenix et 12 dans celui donnant sur le chemin Tenth Line.

La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet de faire passer la désignation des terrains visés de R3Z[1186] à R4Z, permettant ainsi de construire des habitations superposées, interdites en vertu du zonage actuellement en vigueur, et d'appliquer une exception aux dispositions de stationnement afin de réduire de 32 (1,08 par logement) à 25 (0,83 par logement) le nombre minimal requis de places de stationnement. Le nombre de places de stationnement pour visiteur serait conforme aux exigences de zonage actuelles.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-21-0055)

Demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-21-0084)

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 14 octobre 2021. 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

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 les n°s de dossier D02-02-21-0055 et/ou D07-12-21-0084 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.

Evode Rwagasore, MICU, UPC

Urbaniste

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 16483

Télécopieur : 613-560-6006

Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-21-0055	21-1025-X	1592 chemin Tenth Line Road	
D07-12-21-0084			
I:\CO\2021\Zoning\Tenthline_1592		 <small>NOT TO SCALE</small>	
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2021 / 07 / 20			

Street-Level View/ Vue au niveau de la rue

