

COMMITTEE OF ADJUSTMENT NOTICE OF PUBLIC HEARING



MINOR VARIANCE/PERMISSION APPLICATION
Under Section 45 of the Planning Act
To be held on Wednesday, December 5, 2012 starting at 1:00 p.m.

Ben Franklin Place, The Chamber, Main Floor, 101 Centrepointe Drive

File No.	D08-02-12/A-00410	Legal Description:	Lot 7, Reg. Plan 48
Owner(s):	Concord Triangle Holdings Inc. (Under Agreement of Purchase & Sale)	Zoning Designation:	R4T
Location:	44 & 46 Concord Street North	Zoning By-law:	2008-250
Committee Panel:	1	Former Municipality:	Ottawa
Ward:	17 - Capital		

PURPOSE OF THE APPLICATION

The Owner wants to demolish the two existing dwellings and construct a new Planned Unit Development on this triangular shaped property bound by Greenfield Avenue, Montcalm Avenue and Concord Street North which will consist of three blocks of townhomes, containing a total of ten units, as shown on plans filed with the Committee.

RELIEF REQUIRED

In order to proceed, the Owner requires the Authority of the Committee for Minor Variances from the Zoning By-law as follows:

- a) To permit a reduced corner side yard setback of 1.3 metres (Greenfield Avenue) whereas the By-law requires a minimum corner side yard setback of 3.0 metres.
- b) To permit a reduced corner side yard setback of 0 metres (Montcalm Avenue) whereas the By-law requires a minimum corner side yard setback of 3.0 metres.
- c) To permit a reduced front yard setback of 0 metres (Concord Street North) whereas the By-law requires a minimum front yard setback of 3.0 metres.
- d) To permit an increased building height of 11.5 metres whereas the By-law permits a maximum building height of 11.0 metres.
- e) To permit a reduced driveway width of 3.60 metres whereas the By-law requires a minimum driveway width of 6.0 metres.
- f) To permit a reduced distance of 1.03 metres from the driveway to a residential building face whereas the By-law requires a minimum distance of 1.8 metres from the driveway to a residential building face.
- g) To permit a reduced distance of 3.80 metres from the garage to the driveway whereas the By-law requires a minimum distance of 5.20 metres from the garage to the driveway.

It should be noted that for Zoning By-law purposes Concord Street North is deemed to be the frontage for this property.

THE APPLICATION indicates that the Property is not the subject of any other current application under the *Planning Act*.

YOU ARE ENTITLED TO ATTEND the Committee of Adjustment Public Hearing concerning this application because you are an assessed owner of one of the neighbouring properties. The Committee asks that any presentations be limited to 5 minutes or less and any exceptions will be at the discretion of the Committee Chair. **IF YOU DO NOT ATTEND** this Public Hearing, it may proceed in your absence and, except as otherwise provided in the *Planning Act*, you will not be entitled to any further notice in the proceedings. If you have specific comments regarding these applications, you may submit a letter to the Secretary-Treasurer of the Committee at the address shown below, and such written submissions shall be available for inspection by any interested person. Information you choose to disclose in your correspondence, including your personal information, will be used to receive your views on the relevant issues to enable the Committee to make its decision on this matter. The information provided will become part of the public record. Every attempt should be made to file your submission 5 days prior to the Public Hearing date.

A COPY OF THE DECISION of the Committee will be sent to the applicant/agent, and to each person who appeared in person or who was represented at the Public Hearing **AND** who filed with the Secretary-Treasurer a written request to receive the decision. This will also entitle you to be advised of a possible Ontario Municipal Board Hearing. Even if you are the successful party, you should request a copy of the Decision since the Committee of Adjustment's Decision may be appealed to the Ontario Municipal Board by the Applicant or another member of the public.

ADDITIONAL INFORMATION regarding this application is available to the public for viewing at the Committee office (Ben Franklin Place, 101 Centrepointe Drive, 4th Floor) between the hours of 8:00 a.m. and 4:00 p.m. Monday to Friday; or you may contact at Paul Conner at 613-580-2424, extension 13459 or Madeleine Albert at 613-580-2424, extension 41662.

DATED: November 19, 2012

*Shaping our future together
Ensemble, formons notre avenir*

Committee of Adjustment
101 Centrepointe Drive
Ottawa, ON K2G 5K7
Telephone: (613) 580-2436
Fax: (613) 580-2425
E-mail : cofa@ottawa.ca
Internal code: 04-13

Comité de dérogation
101 promenade Centrepointe
Ottawa, ON K2G 5K7
Téléphone : (613) 580-2436
Télécopie : (613) 580-2425
Courriel : cofa@ottawa.ca
Code interne : 04-13

COMITÉ DE DÉROGATION AVIS D'AUDIENCE PUBLIQUE



DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
L'audience aura lieu le mercredi 5 décembre 2012 à compter de 13 h,

à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin, 101, promenade CentrepoinTE.

Dossier n°	D08-02-12/A-00410	Description officielle :	lot 7,
Propriétaire(s) :	Concord Triangle Holdings Inc. (en vertu d'un contrat d'achat/vente)	Zonage :	plan enr. 48 R4T
Emplacement :	44 et 46, rue Concord Nord	Règlement de zonage :	2008-250
Groupe du Comité :	1	Ancienne municipalité :	Ottawa
Quartier :	17 – Capital		

OBJET DE LA DEMANDE

La propriétaire souhaite démolir les deux maisons existantes et construire un nouveau complexe immobilier sur la propriété triangulaire délimitée par l'avenue Greenfield, l'avenue Montcalm et la rue Concord Nord. Le nouvel aménagement comprendra trois îlots de maisons en rangée, soit un total de dix unités d'habitation, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

Pour aller de l'avant, la propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 1,3 mètre (avenue Greenfield), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,0 mètres.
- Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 0 mètre (avenue Montcalm), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,0 mètres.
- Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 0 mètre (rue Concord Nord), alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 3,0 mètres.
- Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,5 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 11,0 mètres.
- Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 3,60 mètres, alors que le règlement exige une largeur d'entrée de cour d'au moins 6,0 mètres.
- Permettre la réduction de la distance à 1,03 mètre de l'entrée de cour jusqu'à une façade de bâtiment résidentiel, alors que le règlement exige une distance minimale de 1,8 mètre de l'entrée de cour jusqu'à une façade d'un bâtiment résidentiel.
- Permettre la réduction de la distance à 3,80 mètres du garage jusqu'à l'entrée de cour, alors que le règlement exige une distance minimale de 5,20 mètres du garage jusqu'à l'entrée de cour.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du Règlement de zonage, la rue Concord Nord est considérée comme la façade de la propriété.

LA DEMANDE indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

VOUS AVEZ LE DROIT D'ASSISTER à l'audience du Comité de dérogation **parce que vous êtes un propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de l'une des propriétés avoisinantes**. Le Comité demande que toute présentation soit limitée à cinq (5) minutes tout au plus et toute exception à cet égard sera accordée à la discrétion du président du Comité. **SI VOUS N'ASSISTEZ PAS** à l'audience, celle-ci pourra se poursuivre en votre absence et, à moins de dispositions contraires prévues dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, vous ne recevrez aucun autre avis concernant cette demande. Si vous souhaitez formuler des observations précises au sujet de la demande en question, veuillez faire parvenir une lettre à la secrétaire-trésorière du Comité, à l'adresse noter que les observations formulées par écrit pourront être consultées par toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisissez de divulguer dans votre correspondance, y compris vos renseignements personnels, serviront à connaître votre opinion sur les questions pertinentes pour permettre au Comité de rendre une décision à cet égard. Les renseignements fournis seront versés au dossier public. Veuillez vous efforcer de présenter vos arguments par écrit cinq (5) jours avant la date de l'audience du Comité.

UNE COPIE DE LA DÉCISION du Comité sera envoyée à la requérante/au représentant et aux personnes qui se sont présentées ou se sont fait représenter à l'audience, **ET** qui ont demandé par écrit à la secrétaire-trésorière d'être avisées de la décision. Vous serez ainsi avisé(e) d'une éventuelle audience de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que la requérante et/ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Le public peut obtenir de plus amples renseignements concernant cette demande au bureau du Comité de dérogation (Place Ben-Franklin, 101, promenade CentrepoinTE, 4^e étage) entre 8 h et 16 h, du lundi au vendredi ou en téléphonant à Paul Conner au 613-580-2424, poste 13459 ou à Madeleine Albert au 613-580-2424, poste 41662.

FAIT le 19 novembre 2012

*Shaping our future together
Ensemble, formons notre avenir*

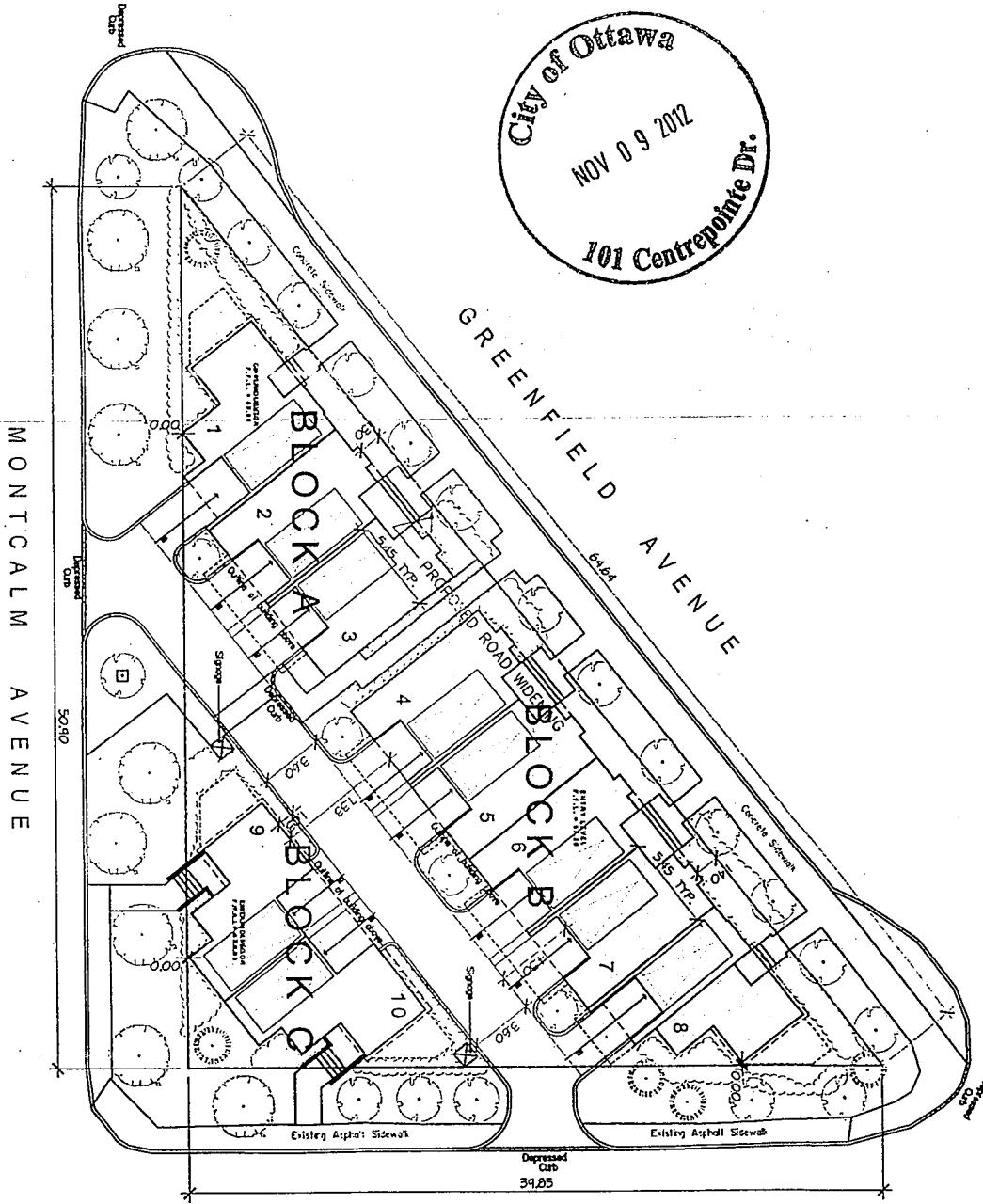
Committee of Adjustment
101 CentrepoinTE Drive
Ottawa, ON K2G 5K7
Telephone: 613-580-2436
Fax: 613-580-2425
E-mail : cofa@ottawa.ca
Internal code: 04-13

Comité de dérogation
101, promenade CentrepoinTE
Ottawa, ON K2G 5K7
Téléphone : 613-580-2436
Télécopie : 613-580-2425
Courriel : cofa@ottawa.ca
Code interne : 04-13



Montcalm & Concord

Infill Development



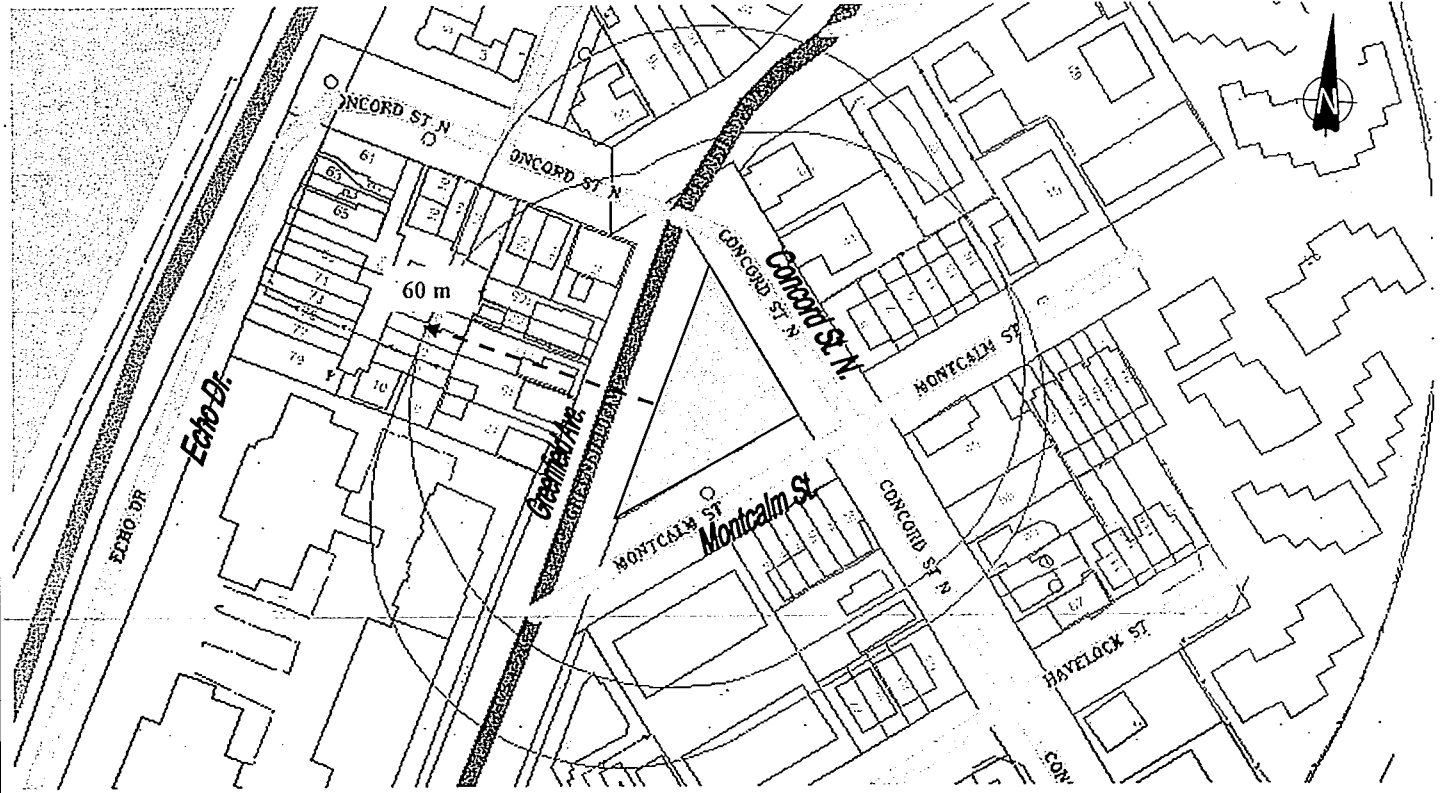
CONCORD STREET

A-00410



SITE PLAN

SCALE: 1:250
NOVEMBER 2012

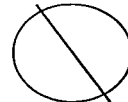


Not to Scale / Non à l'échelle

Location Plan of Subject Lands
Plan de situation des terres en question



Subject Land
Terres en question



Circulated Area/ Région circulée
(60 metres)

Application for Minor Variance(s)
Demande de dérogation(s) mineure(s)

44-46 Concord Street North

Application by
Auteur de la demande

**Concord Triangle Holdings Inc.
(Under Agreement of Purchase & Sale)**



Committee of Adjustment
Comité de dérogation

File No
No de dossier:

D08-02-12/A-00410