

# Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: All Saints Developments Inc.

File N°: D01-01-17-0009 and D02-02-17-0041

Applicant: Barrett Wagar, Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Date Submitted: May 5, 2017

Applicant Address: 1827 Woodward Drive, Suite 109, Ottawa, ON K2C 0P9

Comments due date: July 11, 2017

Applicant E-mail: barrett@lloydphillips.com

Development Review Planner: Allison Hamlin

Applicant Phone Number: 613.236.5373

Ward: Ward 12 – Rideau-Vanier

Ward Councillor: Mathieu Fleury

---

## Site Location

315 Chapel Street.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment to repurpose the former All Saints Anglican Church and to redevelop the site retaining the church building and adding a nine-storey, mixed-use development. The uses proposed include: 58 dwelling units or a hotel, office, retail store, restaurant and instructional facility or museum.

## Proposal Details

The subject site is bounded by Chapel Street to the west, Laurier Avenue East to the north, and Blackburn Avenue to the east, within the Sandy Hill community.

The 2707.16 m<sup>2</sup> L-shaped site is currently occupied by the former All Saints Anglican Church, which includes the principal church building, the bell tower, and an assembly hall known as Bate Hall. The surrounding land uses are varied, including low- to mid-rise mixed-use buildings, low to high-rise residential uses, offices within diplomatic missions and other institutional land uses.

The church building, built in 1900, is constructed in the Gothic Revival style. The building is a designated heritage building under Part IV of the *Ontario Heritage Act*.

The *allsaints* proposal is to renovate the church building for a casual fine-dining restaurant and an event hall, and to redevelop Bate Hall for a nine-storey, mixed-use building. Vehicular access to the underground parking will be provided from Blackburn Avenue. A total of 90 underground parking spaces, 45 indoor bicycle parking spaces and 15 outdoor bicycle parking spaces are proposed.

The site is designated General Urban Area in the City of Ottawa Official Plan. The Sandy Hill Secondary Plan designates the site Residential Area – Low Profile. The requested Secondary Plan designation is Residential Area – Medium Profile. The property is currently zoned Minor Institutional, Subzone A (I1A). The requested Zoning By-law amendment is a General Mixed-Use (GM) zone, with an exception to address site-specific performance standards.

## 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 September 12, 2017.

## 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. D01-01-17-0009 and D02-02-17-0041 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 official plan amendment or zoning by-law amendment, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Allison Hamlin**, 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. 25477

Fax: 613-560-6006

[allison.hamlin@ottawa.ca](mailto:allison.hamlin@ottawa.ca)

## Sommaire des propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

Propriétaire : All Saints Developments Inc.

Requérant : Barrett Wagar, Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Adresse du requérant : 1827, prom. Woodward, bureau 109, Ottawa (Ontario) K2C 0P9 >

Courriel du requérant : barrett@lloydphillips.com >

N° de tél. du requérant : 613.236.5373

N°s de dossier : D01-01-17-0009 et D02-02-17-0041

Date de soumission : 5 mai 2017

Date limite des commentaires : 11 juillet 2017

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Steve Gauthier

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

### Emplacement du site

315, rue Chapel

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage visant à réaffecter l'église anglicane All Saints et à réaménager le site en conservant le bâtiment actuel et en ajoutant un aménagement polyvalent de neuf étages. Parmi les utilisations proposées figurent 58 unités d'habitation ou un hôtel, un magasin de détail, des bureaux, un restaurant, un établissement d'instruction ou un musée.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est délimité par la rue Chapel à l'ouest, l'avenue Laurier Est au nord et l'avenue Blackburn à l'est; il est situé dans la Côte-de-Sable.

Le site en forme de « L » et d'une superficie de 2 707,16 m<sup>2</sup> est occupé par l'ancienne église anglicane All Saints, qui comprend le lieu de culte, le clocher et une salle de réunion appelée Bate Hall. Dans les environs, les utilisations du sol sont diverses et comprennent des bâtiments polyvalents de faible à moyenne hauteur, des utilisations résidentielles allant des habitations à profil bas aux tours d'habitation, des bureaux de missions diplomatiques et d'autres utilisations institutionnelles du sol.

L'église construite en 1900 est de style néogothique; elle est désignée bien patrimonial en vertu de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

La proposition *Allsaints* consiste à rénover l'église en créant un restaurant informel de fine cuisine et une salle pour y organiser des événements et à réaménager la salle Bate Hall en y créant un bâtiment aux utilisations

polyvalentes de neuf étages. L'accès automobile au stationnement souterrain donnera sur l'avenue Blackburn. Au total 90 places de stationnement souterraines, 45 places pour vélos à l'intérieur et 15 places pour vélos à l'extérieur sont proposées.

L'emplacement est désigné « Secteur urbain général » dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Le Plan secondaire de la Côte-de-Sable le désigne « Secteur résidentiel à profil bas ». La désignation proposée dans le Plan secondaire est « Secteur résidentiel à profil moyen ». La propriété est actuellement désignée « Zone de petite institution, sous-zone A » (I1A) dans le Règlement de zonage. Il est proposé de changer cette désignation à « Zone d'utilisations polyvalentes générale » (GM), assortie d'une exception précisant les normes d'exécution propres à l'emplacement.

### **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 12 septembre, 2017.

### **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 du 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 les numéros de dossier D01-01-17-0009 et D02-02-17-0041 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 ou celle au Plan officiel, 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

Steve Gauthier, Urbaniste

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

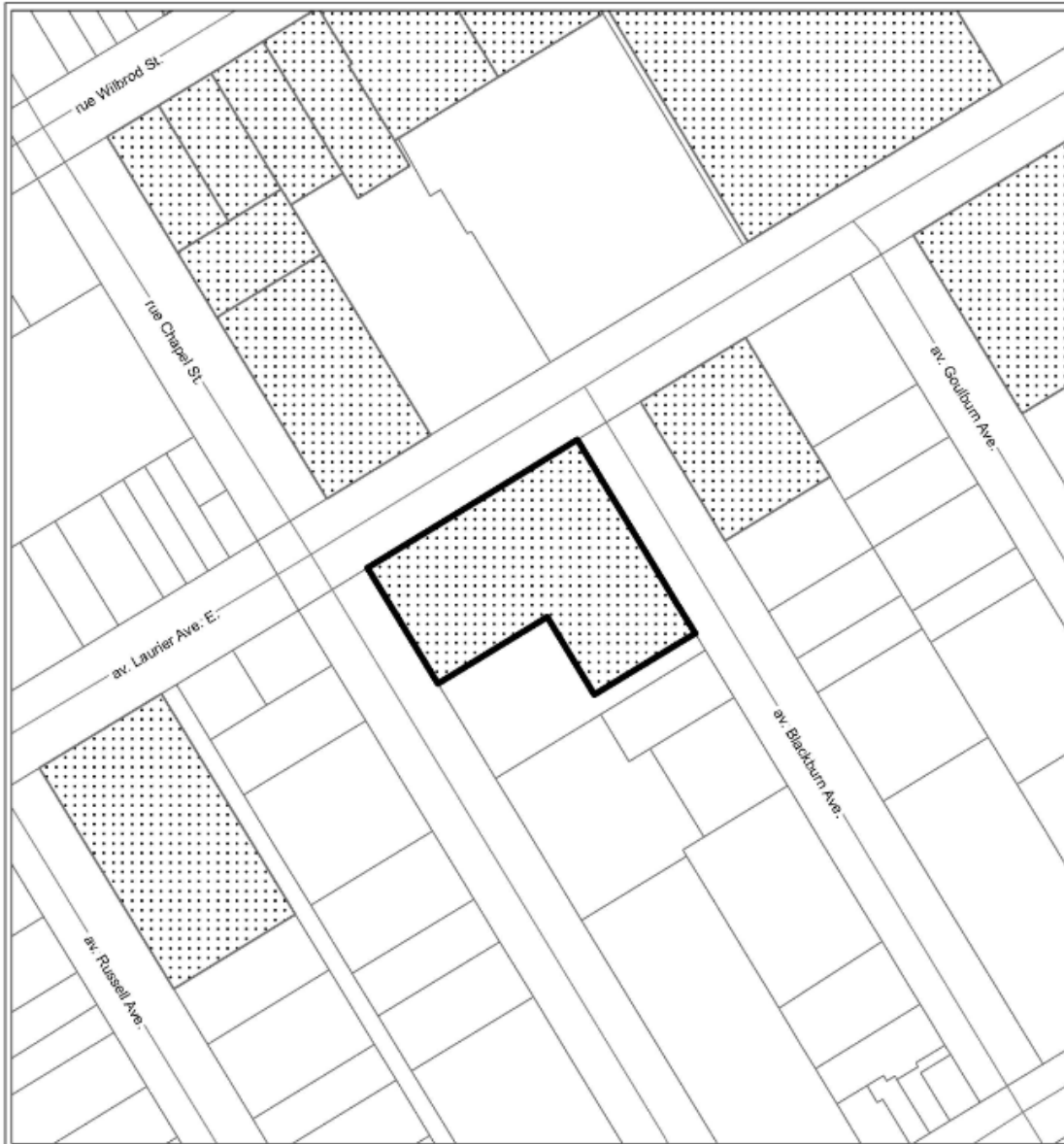
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

Steve.Gauthier@Ottawa.ca

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>	
D02-02-17-0041	17-0916-X	<b>315 rue Chapel Street</b>	
D01-01-17-0009			
I:\CO\2017\Zoning\Chapel_315		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
<small>©Parcel data is owned by Teramir 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 appartient à Teramir 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 - 2017 / 06 / 07		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)	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

