

Official Plan Amendment & Zoning By-law Amendment

Proposal Summary

Owner: Taggart O'Connor Corporation

Applicant: Tim Beed, Fotenn

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

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Applicant Phone Number: (613) 730-5709 – Ext.
243

File N°: D01-01-20-0019 (Official Plan
Amendment) and D02-02-20-0101 (Zoning By-law
Amendment)

Date Submitted: July 16, 2020

Comments due date: December 10, 2020

Development Review Planner: Simon Deiaco,
MCIP, RPP

Ward: 14 – Somerset

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

267 O'Connor Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications to amend both the Centretown Secondary Plan and Zoning By-law to permit the development of two high-rise buildings, each set above a mixed-use podium.

Proposal Details

The site comprises the entire block fronting O'Connor Street from Gilmour Street to the south and MacLaren Street to the north. The subject property has 67 metres of frontage along O'Connor Street and 53 metres of frontage along Gilmour Street, and MacLaren Street with a total combined area of approximately 3,504 square metres. The subject property is contains a mid-rise (6-storey) medical office building and surface parking.

The proposed development consists of new north and south high-rise mixed-use buildings surrounded by outdoor space. A total of 541 dwelling units are proposed within the two towers with 359 underground parking spaces.

The proposed south tower fronting Gilmour Street is a 28-storey (90 metre) residential building with approximately 259 residential dwelling units and 16,942 square metres of total gross floor area. The building includes a three (3) storey podium clad in red brick.

The proposed north tower at the intersection of O'Connor Street and MacLaren Street is a 30-storey (100 metre) mixed-use building with approximately 282 dwelling units and 17,835 square metres of gross floor area. As with the south building, the building features a three (3) storey podium clad with red brick.

The two towers will share a four (4) storey underground parking garage that includes 339 parking spaces and is accessed via Gilmour Street within the podium of the south tower. Of the 339 spaces, 54 spaces are proposed as visitor spaces, while the balance of the spaces will be for residents. No parking is proposed for the small retail component in the north tower.

Bike parking has been included at grade in both buildings with additional parking to be provided in the underground parking garages. Outdoor bike parking will be provided for throughout the site in addition to indoor parking areas.

A conceptual landscape design for this proposed privately owned public space (POPS) has also been prepared and will be further developed through the consultation process. As part of the review of the application, a community consultation strategy has been approved by Planning Committee and Council as required by the Centretown Secondary Plan which will guide future consultation.

Official Plan Amendment Details

The proposed site-specific application will amend the Tall Landmark Building policies of the Centretown Secondary Plan to permit a proposed privately owned public space (POPS) whereas the policy requires public ownership and to permit heights of 28 and 30 storeys for a landmark building whereas the policy currently has a 27 storey maximum.

Zoning By-law Amendment Details

The subject property is currently zoned "Residential Fourth Density, Subzone T, Exception 479 which does not permit the proposed high-rise buildings. The proposed rezoning application proposes to amend the current zoning of the subject property by establishing a new Residential Fifth Density Exception zone with a site-specific schedule. The new site-specific zoning schedule will establish standards including but not limited to maximum permitted building heights for the proposed towers, required setbacks and required stepbacks. The proposed site-specific exception would also permit a range of non-residential uses for the at-grade retail space.

Related Planning Applications

The project is subject designated under Part V of the *Ontario Heritage Act* and is subject to a concurrent application under the *Ontario Heritage Act*.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is February 2020.

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 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 plan of subdivision, 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. D01-01-20-0009 or D02-02-20-0044 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 of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



Simon M. Deiaco, MCIP, RPP, 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. 15641
Fax: 613-560-6006
Simon.Deiaco@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Plan officiel et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Taggart O'Connor Corporation

Requérant : Tim Beed, Fotenn

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

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 243

N^{os} de dossier: D01-01-20-0019 (modification au Plan officiel et D02-02-20-0101 (modification au Règlement de zonage)

Date de soumission : 16 juillet 2020

Date limite des commentaires : 10 décembre 2020

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Simon Deiaco, MCIP, RPP

Quartier : 14 – Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

Emplacement

267, rue O'Connor

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Plan secondaire du centre-ville et au Règlement de zonage afin de permettre l'aménagement de deux tours d'habitation, chacune érigée sur un socle polyvalent.

Détails de la proposition

L'emplacement couvre tout l'îlot qui donne sur la rue O'Connor, de la rue Gilmour au sud et de la rue MacLaren au nord. La propriété en question a 67 mètres de façade le long de la rue O'Connor et 53 mètres de façade le long de la rue Gilmour et de la rue MacLaren, pour une superficie totale combinée d'environ 3 504 mètres carrés. La propriété en question comprend un immeuble de bureaux médicaux de hauteur moyenne (6 étages) et un parc de stationnement en surface.

L'aménagement proposé consiste en de nouveaux immeubles polyvalents de grande hauteur au nord et au sud, entourés d'espaces extérieurs. Au total, 541 unités d'habitation sont proposées dans les deux tours, avec 359 places de stationnement souterraines.

La tour sud proposée, qui donne sur la rue Gilmour, est un immeuble résidentiel de 28 étages (90 mètres) comprenant environ 259 unités d'habitation et 16 942 mètres carrés de surface de plancher brute totale. Le bâtiment comprend un socle de trois (3) étages revêtu de brique rouge.

La tour nord proposée à l'intersection des rues O'Connor et MacLaren est un bâtiment à polyvalent de 30 étages (100 mètres) comprenant environ 282 unités d'habitation et 17 835 mètres carrés de surface brute de plancher. Comme le bâtiment sud, l'immeuble comporte un socle de trois (3) étages revêtu de brique rouge.

Les deux tours se partageront un garage souterrain de quatre (4) niveaux comprenant 339 places de stationnement et qui sera accessible par la rue Gilmour à l'intérieur du socle de la tour sud. Sur les 339 places, 54 sont proposées comme places pour les visiteurs, tandis que le reste des places sera réservé aux résidents. Aucun stationnement n'est prévu pour la petite composante commerciale de la tour nord.

Le stationnement des vélos a été inclus au niveau du sol dans les deux bâtiments et un stationnement supplémentaire sera fourni dans les garages souterrains. Des places de stationnement pour vélos seront prévues à l'extérieur sur tout le site en plus des garages intérieurs.

Un plan conceptuel d'aménagement paysager pour cet espace public privé proposé a également été préparé et sera élaboré plus avant dans le cadre du processus de consultation. Dans le cadre de l'examen de la demande, une stratégie de consultation de la communauté a été approuvée par le Comité de planification et le Conseil, comme l'exige le Plan secondaire du centre-ville, qui guidera les consultations futures.

Détails de la modification au Plan officiel

La demande propre à l'emplacement proposée modifiera les politiques relatives aux grands bâtiments emblématiques du Plan secondaire du centre-ville afin de permettre un espace public appartenant à des intérêts privés proposé alors que la politique exige la propriété publique et de permettre des hauteurs de 28 et 30 étages pour un bâtiment emblématique alors que la politique prévoit actuellement un maximum de 27 étages.

Détails de la modification au Règlement de zonage

La propriété en question est actuellement zonée « Zone résidentielle de densité 4, sous-zone T, exception 479 » qui ne permet pas les tours d'habitation proposées. La demande de rezonage proposée vise à modifier le zonage actuel de la propriété visée en établissant une nouvelle Zone résidentielle d'exception de densité 5 avec une annexe propre à l'emplacement. La nouvelle annexe de zonage propre à l'emplacement établira des normes, y compris, mais sans s'y limiter, les hauteurs maximales permises pour les tours proposées, les retraits requis et les reculs requis. L'exception propre à l'emplacement proposée permettrait également une série d'utilisations non résidentielles pour l'espace commercial au niveau du sol.

Demandes d'aménagement connexes

Le projet est soumis à une désignation en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et fait l'objet d'une demande parallèle en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.

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 février 2020.

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 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 visée par la proposition de modification au Plan officiel et de modification au 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 le numéro de dossier D01-01-20-0009 ou D02-02-20-0044 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 du Conseil concernant la proposition de modification au Plan officiel et de modification au Règlement de zonage, 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

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

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

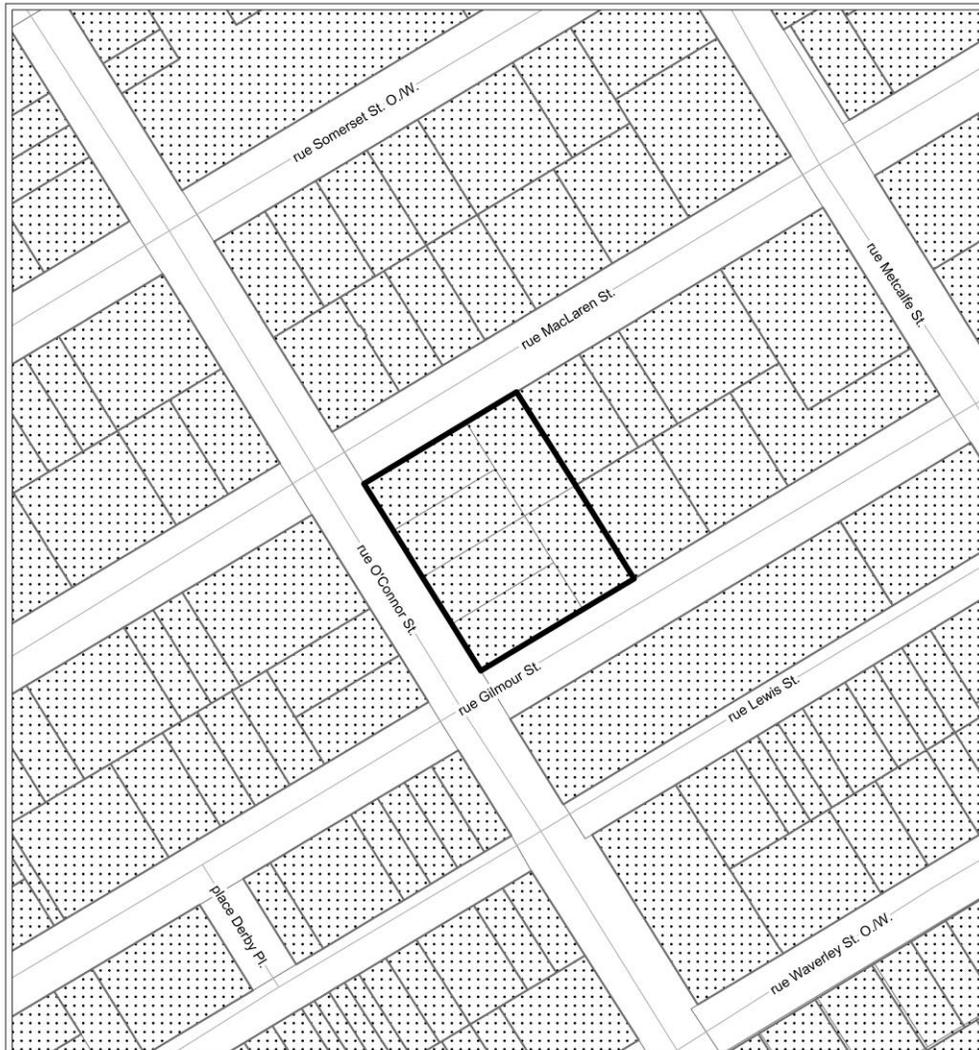
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-580-2576

Steve.Gauthier@ottawa.ca

Location Map/ Plan de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDEMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-20-0101	20-0960-L	267 rue O'Connor St.	Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
D01-01-20-0019	I:\CO\2020\Zoning\OConnor_267		
<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 - 2020 / 10 / 30		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

