

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Trinity Group – Aaron Cameron

File N°: D01-01-20-0018 & D02-02-20-0102

Applicant: Fotenn – Tim Beed

Comments due date: December 28, 2020

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

Development Review Planner: Jean-Charles Renaud

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Ward: Ward 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x243

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

70 Richmond Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to facilitate the construction of a nine-storey mixed-use building, including 60 residential units and a retail use at grade. The proposal also includes the relocation and retention of the existing heritage building.

Proposal Details

The property is located at the south-west intersection of Richmond Road and Island Park Drive, within the Westboro neighbourhood. The lot has approximately 23 metres of frontage along Richmond Road and approximately 28 metres of frontage along Island Park Drive, with a total area of approximately 898 square metres. The property is occupied by a vacant one-storey building, previously used as a service station, and currently designated under Part IV of the Ontario Heritage Act.

The applications seek to facilitate the construction of a nine-storey mixed-use building, including 60 residential units and a retail use at grade. The proposal also includes the relocation and retention of the existing heritage building along Richmond Road. A Site Plan Control Application and a Heritage Permit Application will be submitted at a future time.

The Official Plan Amendment seeks to obtain a site-specific amendment to the Richmond Road / Westboro Secondary Plan, which currently restricts the height to four storeys on this lot, as well as on any lots having a lot depth of less than 45 metres and on lots backing onto low-rise residential areas.

The Zoning By-law Amendment seeks to amend the current zoning in order to obtain the following relief:

- Increased height from 15 metres to 30 metres
- Reduced setbacks above 15 metres from 2 metres to 1.8 and 0.85 metres
- Total relief from the 45° angular plane requirement
- Reduced rear yard setback from 7.5 metres to 1.8 metres

- Reduced corner side yard setback from 3 and 5 metres to 0 and 3.5 metres
- Reduced driveway width from 6 metres to 5.5 metres
- To allow an interior rooftop amenity space to be considered as a rooftop projection, whereas only exterior rooftop amenity spaces are currently considered as such.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment applications will be considered by the City’s Planning Committee, is February 11, 2021.

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 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. D01-01-20-0018 & D02-02-20-0102 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.

Jean-Charles Renaud, 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. 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

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

Propriétaire : Trinity Group – Aaron Cameron

N^{os} de dossier : D01-01-20-0018 et D02-02-20-0102

Requérant : Fotenn – Tim Beed

Date limite des commentaires : 28 décembre 2020

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

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

Quartier : 15 – Kitchissippi

Tél. du requérant : 613-730-5709, poste 243

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Emplacement

70, chemin Richmond

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage en vue de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages abritant 60 logements et un commerce de vente au détail au rez-de-chaussée. Le projet comprend également le déplacement et la conservation de l'édifice patrimonial qui occupe actuellement l'emplacement.

Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve à l'angle sud-ouest du chemin Richmond et de la promenade Island Park, dans le secteur Westboro. Présentant une façade d'environ 23 mètres sur le chemin Richmond et d'environ 28 mètres sur la promenade Island Park, il couvre une superficie totale d'environ 898 m². Il est occupé par un édifice vacant de plain-pied, une ancienne station-service qui est actuellement désignée en vertu de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Les demandes ont pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages abritant 60 logements et un commerce de vente au détail au rez-de-chaussée. Le projet comprend également le déplacement et la conservation de l'édifice patrimonial situé le long du chemin Richmond. Des demandes de réglementation du plan d'implantation et de permis en matière de patrimoine seront soumises ultérieurement.

La modification au Plan officiel est propre à l'emplacement et concerne le Plan secondaire du secteur du chemin Richmond à Westboro, qui limite actuellement la hauteur des bâtiments à quatre étages sur cet emplacement et sur tous les lots dont la profondeur est inférieure à 45 mètres et ceux donnant sur des zones résidentielles de faible hauteur.

La modification au Règlement de zonage concerne quant à elle le zonage actuel et vise à permettre les dispenses suivantes :

- Augmentation de la hauteur de bâtiment, qui passerait de 15 à 30 mètres
- Réduction des retraits de façade au-dessus de 15 mètres, qui passeraient de 2 mètres à 1,8 et 0,85 mètre
- Dispense totale de l'exigence de plan angulaire de 45°
- Réduction du retrait de cour arrière, qui passerait de 7,5 mètres à 1,8 mètres
- Réduction du retrait de cour latérale d'angle, qui passerait de 3 et 5 mètres à 0 et 3.5 mètres
- Réduction de la largeur de l'entrée de cour, qui passerait de 6 mètres à 5,5 mètres
- Prise en compte d'une aire d'agrément intérieur sur le toit en tant que saillie sur le toit, alors que seules les aires d'agrément extérieures sur le toit sont actuellement prises en compte à ce titre.

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 les demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 11 février 2021.

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 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

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^{os} de dossier D01-01-20-0018 et D02-02-20-0102 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.

Jean-Charles Renaud, 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 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-20-0102 D01-01-20-0018	20-1018-L	70 ch. Richmond Rd.	
I:\CO\2020\Zoning\Richmond_70		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)	
<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 / 11 / 20			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

