

Official Plan Amendment, Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: MPCT DIF DAM LEBRETON LP

File N°: D01-01-22-0005 / D02-02-22-0041 / D07-12-22-0069

Applicant: MPCT DIF DAM LEBRETON LP;
Attn: Justin Robitaille

Comments due date: June 22, 2022

Applicant Address: Suite 301 – 30 Adelaide Street East, Toronto, ON M5C 3H1

Development Review Planner: Kersten Nitsche

Applicant E-mail: jrobitaille@dream.ca

Ward: 14 – Somerset

Applicant Phone Number: 416-726-5321

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

665 Albert Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Official Plan Amendment, Zoning By-law Amendment, and Site Plan Control applications to permit the development of two high-rise buildings (31 and 36 storeys), including amendments to the permitted height, permitted floor area, setbacks and mobility network, and lifting of the holding symbol.

This application amends the Official Plan.

Proposal Details

The site is located at 665 Albert Street, which is located northeast of the intersection of Albert Street and Booth Street within Ward 14 – Somerset Ward. Known as the “Library Parcel” within the LeBreton Flats development, the site is approximately 9,629 sq.m. in area with 144 metres of frontage along Albert Street and 78 metres of frontage along Booth Street. The northwest corner of the site abuts Pimisi Station with the Confederation light rail line located adjacent to the north perimeter of the site.

The proposed development includes two high-rise buildings of 31 and 36 storeys, both atop five-storey podiums. Within the development, 601 residential dwelling units are proposed, including 247 affordable housing units. A total of 742 bicycle parking spaces and 202 vehicle parking spaces are also proposed.

The site is zoned Mixed-Use Downtown Zone, Urban Exception 2509, Maximum Height of 83 metres, with a Holding Symbol (“MD[2509]H83-h”). This zone permits a range of uses, with site-specific

provisions that address the number of towers permitted, maximum permitted height, maximum permitted floor area, tower separation, active frontages, and conditions for lifting the Holding Symbol.

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 application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 25, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Official Plan and Zoning By-law Amendment applications.

Submission Requirements

Official Plan and 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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-22-0005 / D02-02-22-0041 / D07-12-22-0069 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.

Kersten Nitsche, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 29233
Kersten.Nitsche@ottawa.ca

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

Propriétaire : MPCT DIF DAM LEBRETON LP

N^{os} de dossier : D01-01-22-0005 / D02-02-22-0041 / D07-12-22-0069

Requérant : MPCT DIF DAM LEBRETON LP;
Attn: Justin Robitaille

Date limite des commentaires : 22 juin 2022

Adresse du requérant : 30, rue Adelaide Est,
bureau 301, Toronto (Ontario) M5C 3H1

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : jrobitaille@dream.ca

Quartier : 14 – Somerset

N^o de tél. du requérant : 416-726-5321

Conseillère : Catherine McKenney

Emplacement

665, rue Albert

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Plan officiel, de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux tours (31 et 36 étages), notamment des modifications à la hauteur autorisée, à la surface de plancher autorisée, aux retraits et au réseau de mobilité, ainsi qu'une suppression du symbole d'aménagement différé.

Cette demande modifie le Plan officiel.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve au 665, rue Albert, au nord-est du croisement des rues Albert et Booth, dans le quartier 14 – Somerset. Connu sous l'appellation de « parcelle de la bibliothèque » dans l'aménagement des plaines LeBreton, il couvre une superficie d'environ 9 629 mètres carrés. Il présente une façade de 144 mètres sur la rue Albert et de 78 mètres sur la rue Booth. L'angle nord-ouest de l'emplacement jouxte la station Pimisi et la ligne de train léger Confédération est adjacente à son périmètre nord.

Le projet consiste à construire deux tours de 31 et 36 étages, surmontant toutes les deux des socles de cinq étages. Cet aménagement comprendrait la création de 601 logements, dont 247 abordables. Au total, 742 places de stationnement pour vélos et 202 places de stationnement pour véhicules seraient aménagées.

L'emplacement est désigné Zone de centre-ville polyvalent, exception urbaines 2509, hauteur maximale de 83 mètres, assortie d'un symbole d'aménagement différé (« MD[2509]H83-h »). Ce zonage permet toute une gamme d'utilisations assorties de dispositions propres à l'emplacement et applicables au nombre de tours autorisées, à la hauteur maximale autorisée, à la surface de plancher maximale autorisée, à la distance de séparation entre les tours, aux façades actives et aux conditions de suppression du symbole d'aménagement différé.

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 du Plan officiel et de modification du Règlement de zonage seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 25 août 2022. 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 Plan officiel et 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

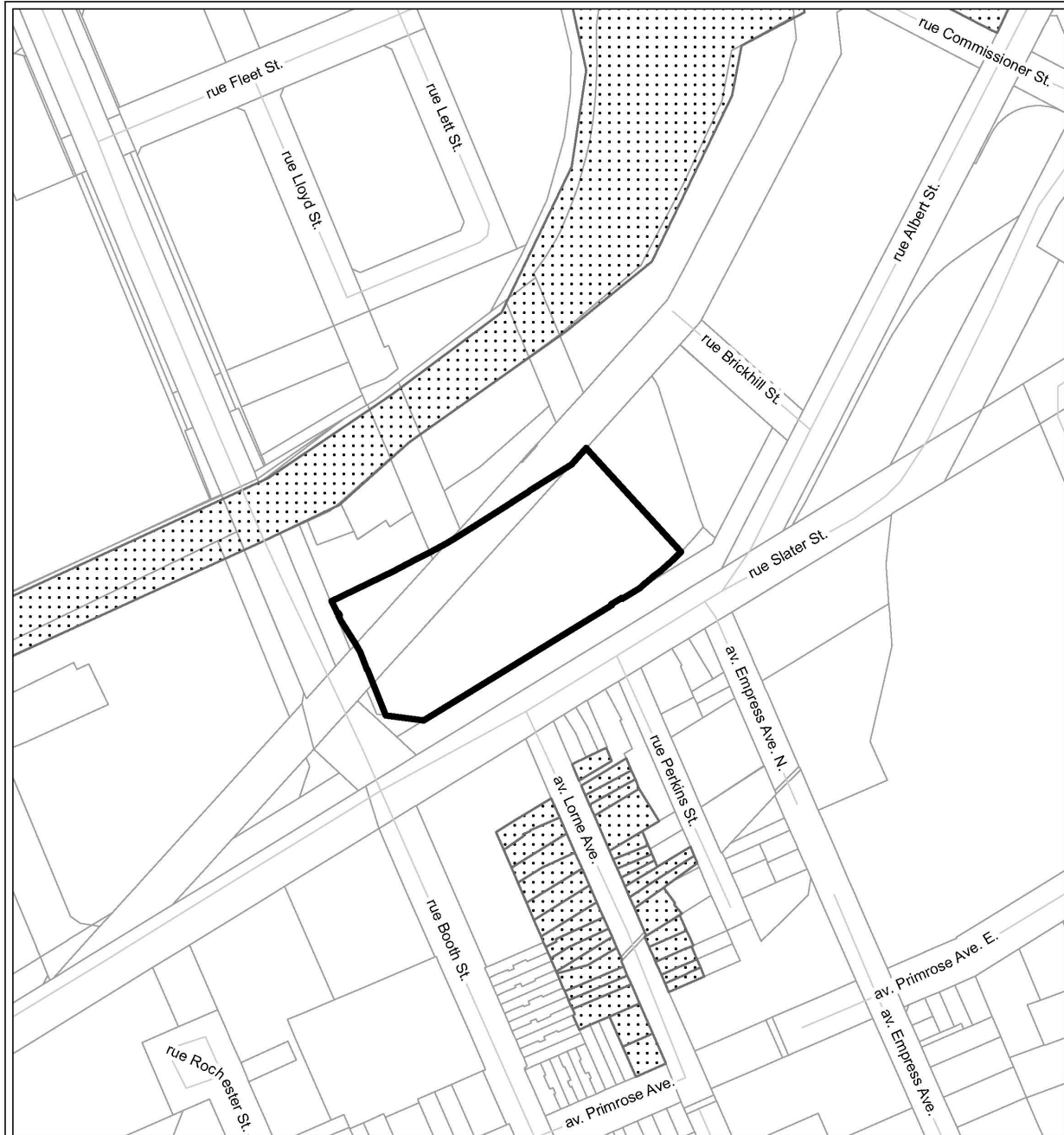
Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D01-01-22-0005 / D02-02-22-0041 / D07-12-22-0069 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'immobilier 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



D02-02-22-0041, D07-12-22-0069
D01-01-22-0005 22-0433-X

I:\CO\2022\Zoning\Albert_665

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et
à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans
autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2022 / 05 / 11

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

- 665 rue Albert Street
- Heritage (Section 60)
Patrimoine (Article 60)

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)

