



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0132	Date: January 6, 2025
Applicant: Tamara Nahal (Fotenn Inc.)	Comments due date: January 20, 2025
Email: nahal@fotenn.com	Planner: Jack Smith, John Bernier
Phone: 613-730-5709	Ward: 12 - Rideau-Vanier
Owner: All Saints Development LP	Councillor: Stéphanie Plante

Site Location

315 Chapel Street, 321 Chapel Street, and 8 Blackburn Avenue.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to redevelop the site. The proposal includes the retention of the All Saints building and adding a nine-storey residential building with 121 condominium units and an underground parking garage.

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 community of Sandy Hill.

The 2707.16 m² 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 Memorial 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 architectural style. The building is a designated heritage building under Part IV of the Ontario Heritage Act.

The proposal is to redevelop Bate Memorial Hall for a nine-storey, residential building. Vehicular access to the underground parking will be provided from Blackburn Avenue. A total of 47 underground parking spaces, and 137 indoor bicycle parking spaces are proposed.

The development is consistent with the zoning on the subject property. The site-specific "R5B[2454] S379-h" (Residential Fifth Density, Subzone B, Exception 2454, Schedule 379, with a holding symbol) zoning was approved by Council on May 01, 2024.

Related Planning Applications

D02-02-24-0003

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Jack Smith
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 20, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0132	Date : 6 janvier 2025
Requérant : Tamara Nahal (Fotenn Inc.)	Date d'échéance : 20 janvier 2025
Courriel : nahal@fotenn.com	Urbanistes : Jack Smith, John Bernier
Téléphone : 613-730-5709	Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Propriétaire : All Saints Development LP	Conseillère : Stéphanie Plante

Emplacement

315, rue Chapel, 321, rue Chapel, et 8, avenue Blackburn

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation concernant le réaménagement du site. Le projet prévoit de conserver le bâtiment de l'église de Tous les Saints et d'y ajouter un immeuble résidentiel de neuf étages comprenant 121 logements en copropriété et un stationnement souterrain.

Détails de la proposition

Le site en question est délimité par la rue Chapel à l'ouest, l'avenue Laurier Est au nord et l'avenue Blackburn à l'est, dans la communauté de Côte-de-Sable.

Ce terrain de 2 707,16 m² en forme de L est actuellement occupé par l'ancienne église anglicane de Tous les Saints, qui comprend le bâtiment principal de l'église, le clocher et une salle de réunion connue sous le nom de Salle Bate Memorial. Les utilisations du sol environnantes sont variées : bâtiments à usage mixte de faible à moyenne hauteur, habitations de faible à grande hauteur, bureaux de missions diplomatiques et autres utilisations institutionnelles du sol.

L'église, construite en 1900, est de style néo-gothique. Il s'agit d'un bâtiment patrimonial désigné en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

La proposition consiste à réaménager la Salle Bate Memorial pour en faire un immeuble résidentiel de neuf étages. L'accès au stationnement souterrain se fera par l'avenue Blackburn. Au total, 47 places de stationnement souterrain et 137 places de stationnement intérieur pour vélos sont prévues.

L'aménagement est conforme au zonage de la propriété en question. Le zonage de la propriété « zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, exception 2454, annexe 379, portant le symbole de l'aménagement différé (R5B [2454] S379-h) » a été approuvé par le Conseil le 1er mai 2024.

Demandes connexes de planification

D02-02-24-0003

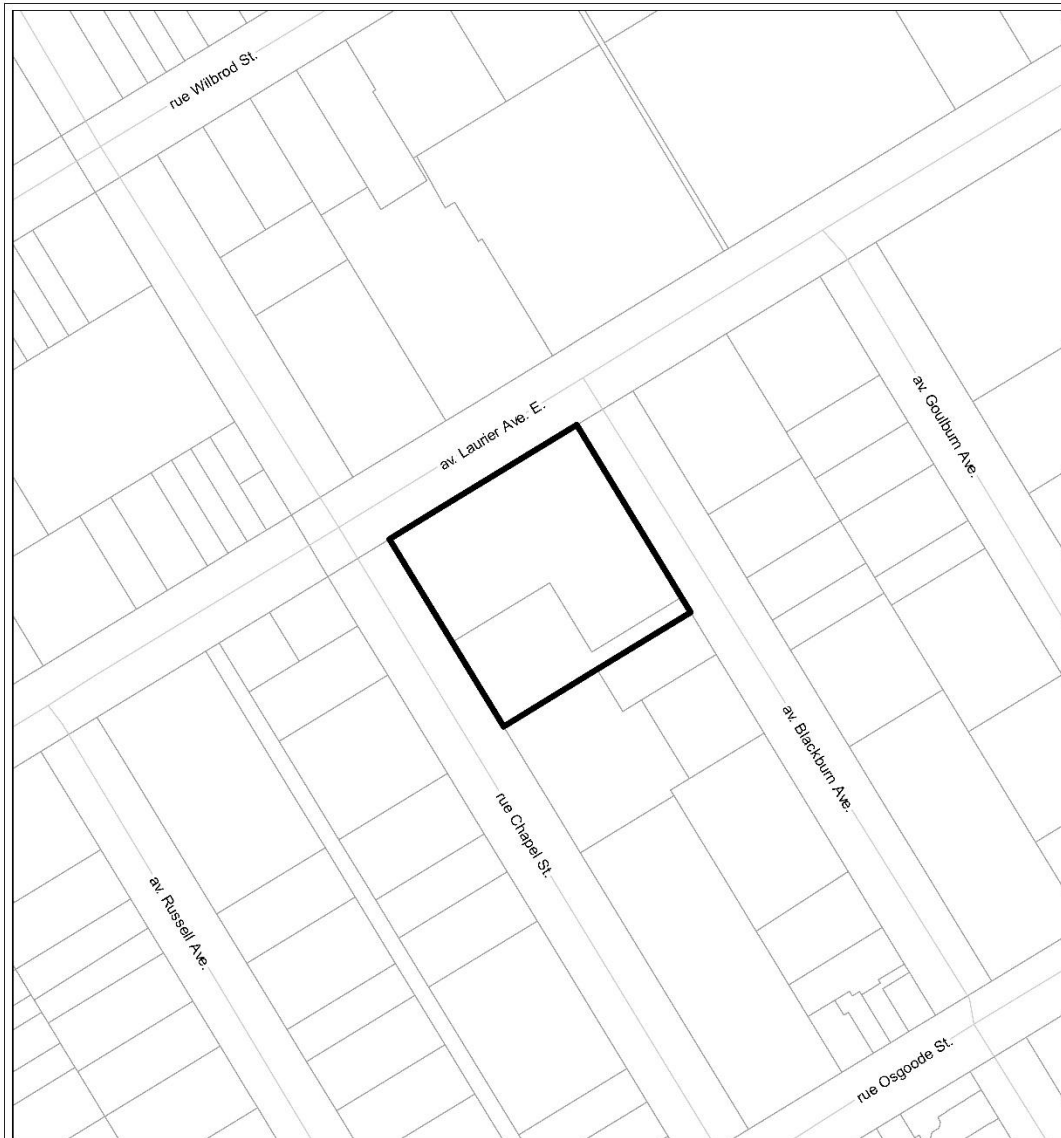
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jack Smith
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*S'il vous plaît, fournissez vos commentaires, d'ici le **20 janvier 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0132	24-1459-L		315, 321 rue Chapel St. 8 av. Blackburn Ave.
I\CO\2024\Site_Plan\Chapel_315_321_Blackburn_8			
<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. ©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 - 2025 / 01 / 02			