

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

**Owner:** 2507701 Ontario Inc.

**Applicant:** Dennis Jacobs

**Applicant Address:** 1165 Greenlawn Crescent

**Applicant Email:**

djacobs@momentumplancom.ca

**Applicant Phone Number:** 613-729-3773

**File N°:** D02-02-18-0061

**Date Submitted:** June 15, 2018

**Comments due date:** August 6, 2018

**Planner:** Andrew McCreight

**Ward Number - Name:** 14 - Somerset

**Ward Councillor:** Catherine McKenney

---

### Site Location

400 Albert Street.

PIN 041140008 Lots 12 - 16 and part of Lot 17 North Slater Street and Lots 14 & 15 South Albert Street

Registered Plan 3922.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit a temporary surface parking lot with up to 90 spaces, for a period of up to three years.

### Proposal Details

The subject site is bound by Albert Street to the north, Lyon Street to the east, Slater Street to the south, and Bay Street to the west, within Ward 14. The 1.2-acre site is a "T" shaped lot approximately 30 metres deep, with 60 metres of depth in the central portion of the block. The site has approximately 40 metres of frontage on Albert Street, 30 metres of frontage on Bay Street, and 30 metres of frontage on Lyon Street. The site spans the entire block of Slater Street between Bay Street and Lyon Street.

To the north, east, and south are a variety of buildings, predominantly high-rise, including residential, hotel, office, and commercial uses. To the west are institutional and residential uses, with a predominantly low-rise residential neighbourhood further west.

The site is currently being used as a surface parking lot; a portion of which is legal non-conforming. Several two- and three-storey buildings, featuring a parking garage, were demolished in late 2016 in preparation for redevelopment. The temporary re-zoning is required to expand the legal non-conforming use of surface parking on the site in the areas previously occupied by buildings, until such time as other development applications for the site are approved (see "Related Planning Applications" below).

The property is currently zoned as Residential Fifth Density, Subzone Q, Exception 242, Schedule 89A and 89B holding-1 holding-2 (R5Q[242] S89A S89B h1 h2), which permits high-rise residential buildings; selected commercial uses on the ground floor; and other special provisions. The site is designated Central Area on the Official Plan and is subject to Annex 8A, Central Area Key Viewpoints of the Parliament Buildings and Other National Symbols of the Official Plan, as well as the Central Area Secondary Plan.

## Related Planning Applications

Site Plan Control (D07-12-17-0164) to permit a surface parking lot and temporary park. Note: this application is not subject to public consultation, but comment on the proposal will be considered through the temporary rezoning application.

This site is also subject to a Zoning By-law Amendment (D02-02-17-0053) and Site Plan Control (D07-12-17-0069) application, submitted in June 2017 to permit three mixed-use, high-rise buildings and an underground parking lot.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is October 23, 2018.

## 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 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 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 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 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. D02-02-18-0061 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 zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Andrew McCreight**, 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 22568  
Fax: 613-580-6006  
[Andrew.mccreight@ottawa.ca](mailto:Andrew.mccreight@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

**Propriétaire :** 2507701 Ontario Inc.

**Requérant :** Dennis Jacobs

**Adresse du requérant :** 1165, croissant Greenlawn

**Courriel du requérant :**

djacobs@momentumplancom.ca

**N° de tél. du requérant :** 613-729-3773

**N° de dossier :** D02-02-18-0061

**Date de soumission :** le 15 juin 2018

**Date limite des commentaires :** 6 août 2018

**Urbaniste :** Steve Gauthier

**Quartier :** 14 - Somerset

**Conseillère du quartier :** Catherine McKenney

---

### Emplacement

400, rue Albert

NIP 041140008, lots 12-16 et partie du lot 17 Nord de la rue Slater et lots 14 et 15 Sud de la rue Albert, plan enregistré 3922

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre un parc de stationnement temporaire pouvant accueillir jusqu'à 90 véhicules pour une période maximale de trois ans.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est délimité par la rue Albert au nord, la rue Lyon à l'est, la rue Slater au sud et la rue Bay à l'ouest, dans le quartier 14. L'emplacement de 1,2 acre est un terrain en forme de « T » d'environ 30 mètres de profondeur, allant jusqu'à 60 mètres de profondeur dans la partie centrale de l'îlot.

L'emplacement a des façades de 40 mètres sur la rue Albert, de 30 mètres sur la rue Bay et de 30 mètres sur la rue Lyon. Il s'étend sur l'ensemble de l'îlot de la rue Slater entre les rues Bay et Lyon.

Au nord, à l'est et au sud, il y a une variété de bâtiments, principalement des immeubles de grande hauteur - tours d'habitation, hôtels, bureaux et commerces. À l'ouest se trouvent des utilisations institutionnelles et résidentielles, et un quartier résidentiel à faible hauteur plus à l'ouest.

L'emplacement sert maintenant de parc de stationnement en surface; en partie à titre d'utilisation légale non conforme. Plusieurs bâtiments de deux et trois étages, notamment un garage de stationnement étagé, ont été démolis vers la fin de 2016 en vue du réaménagement de l'emplacement. La nouvelle désignation de zonage est requise afin de prolonger l'utilisation légale non conforme de parc de stationnement en surface sur l'emplacement dans un secteur auparavant occupé par des bâtiments et ce, pour une durée qui dépend de l'approbation des propositions d'aménagement qui seront présentées pour l'emplacement visé (voir Demandes d'aménagement connexes plus loin).

Le bien-fonds est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 5, sous-zone Q, exception 242, annexes 89A et 89B, aménagement différé 1 et 2 (R5Q[242] S89A S89B h1 h2). Cette désignation permet des immeubles résidentiels de grande hauteur comprenant certaines utilisations commerciales au rez-de-chaussée, tout en prévoyant d'autres dispositions particulières. L'emplacement est désigné Secteur urbain

central dans le Plan officiel et assujetti aux dispositions de l'Appendice 8A – Vues principales d'édifices du Parlement et autres symboles nationaux depuis le secteur central et également à celles du Plan secondaire du Secteur central.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Réglementation du plan d'implantation (D07-12-17-0164) afin de permettre un parc de stationnement en surface et un parc temporaire; il y a lieu de noter que cette demande ne nécessite pas de consultation publique, mais que les commentaires reçus à ce sujet seront traités dans le cadre de la demande de modification temporaire au Règlement de zonage

L'emplacement a fait également l'objet d'une demande de modification au Règlement de zonage (D02-02-17-0053) et d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-17-0069) présentées en juin 2017 afin de permettre trois bâtiments de grande hauteur polyvalents et un garage de stationnement souterrain

## **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 23 octobre 2018.

## **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 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 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 devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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 le n° de dossier D02-02-18-0061 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 du 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.

Steve Gauthier

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 : 613-580-6006

[Steve.gauthier@ottawa.ca](mailto: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>	
D02-02-18-0061	18-0825-A	 <b>400 rue Albert Street</b>	
I:\CO\2018\Zoning\Albert400			
©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		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)	
Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 06 / 21			