

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Manager Approval, Public Consultation

Owner: Rideau Street Properties Inc.

File N°: D02-02-19-0039 and D07-12-19-0064

Applicant: Paul Black (Fotenn Planning Consultants)

Date Submitted: May 1, 2019

Applicant Address: 233 McLeod Street, Ottawa ON

Comments due date: May 29, 2019

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Development Review Planner: Erin O'Connell

Applicant Phone Number: 613-730-5709, ext.239

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

151 Chapel Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Revision application to permit the development of two 25-storey residential towers with a mixed-use podium ranging in heights.

Proposal Details

The subject site is located on the north-east corner of Rideau and Chapel Streets. The property also has frontage on Beausoleil Drive.

The property has a lot area of approximately 7,569 square metres with approximately 60.5 metres of frontage on Rideau Street, approximately 100 metres of frontage along Chapel Street, and 60 metres along Beausoleil Drive. The site is currently vacant. Directly surrounding the site are two elementary schools located to the north, a two-storey hotel to the east, the 'Rideau-Chapel Towers' residential building to the west, and low-profile commercial uses to the south along Rideau Street.

The proposed development includes two separate phases for two residential towers with podiums of varying heights and retail space on Rideau and Chapel Streets. 633 units are proposed in total with 477 parking spaces, including 23 spaces proposed at grade interior to the site. 330 bicycle parking spaces are proposed. The public park and privately-owned public space remain in their previously approved locations

Related Planning Applications

Previous applications for Zoning By-law Amendment (D02-02-14-0107) and Site Plan Control (D07-12-15-0087) were approved by the Ontario Municipal Board in 2016.

Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 22, 2019.

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. D02-02-19-0031/D07-12-19-0054 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.

Erin O’Connell, 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. 27967
Fax: 613-560-6006
Erin.OConnell@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Rideau Street Properties Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-19-0039 et D07-12-19-0064

Requérant : Paul Black (Fotenn Planning Consultants)

Date de soumission : 2019-05-01

Adresse du requérant : 233, rue McLeod, Ottawa (Ontario)

Date limite des commentaires : 29 mai 2019

Courriel du requérant : black@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Steve Gauthier

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 239

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

Emplacement

151, rue Chapel

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation pour permettre l'aménagement de deux tours résidentielles de 25 étages sur des socles polyvalents dont la hauteur varie.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé à l'angle nord-est des rues Rideau et Chapel. La propriété a également une façade sur la promenade Beausoleil.

La propriété a une superficie d'environ 7 569 mètres carrés et des façades d'environ 60,5 mètres sur la rue Rideau, d'environ 100 mètres sur la rue Chapel et de 60 mètres sur la promenade Beausoleil. L'emplacement est actuellement vacant. Deux écoles élémentaires situées au nord, un hôtel de deux étages à l'est, le bâtiment résidentiel des tours Rideau-Chapel à l'ouest et des utilisations commerciales à profil bas au sud le long de la rue Rideau entourent directement l'emplacement visé.

L'aménagement proposé comprend en deux phases distinctes deux tours résidentielles avec des socles de différentes hauteurs occupés par des espaces commerciaux donnant sur les rues Rideau et Chapel. On propose un total de 633 unités d'habitation avec 477 places de stationnement, y compris 23 places proposées au niveau du sol à l'intérieur de l'emplacement. Il est aussi prévu de fournir 330 places de stationnement pour vélos. Le parc public et l'espace vert privé restent à l'endroit qui a été approuvé précédemment.

Demandes d'aménagement connexes

Des demandes antérieures de modification au Règlement de zonage (dossier D02-02-14-0107) et de réglementation du plan d'implantation (dossier D07-12-15-0087) ont été approuvées par la Commission des affaires municipales de l'Ontario en 2016.

Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

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 22 août 2019.

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 la demande ne soit approuvée, 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 la demande ne soit approuvée, 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 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^{os} de dossier D02-02-19-0039 et D07-12-19-0064 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 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

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

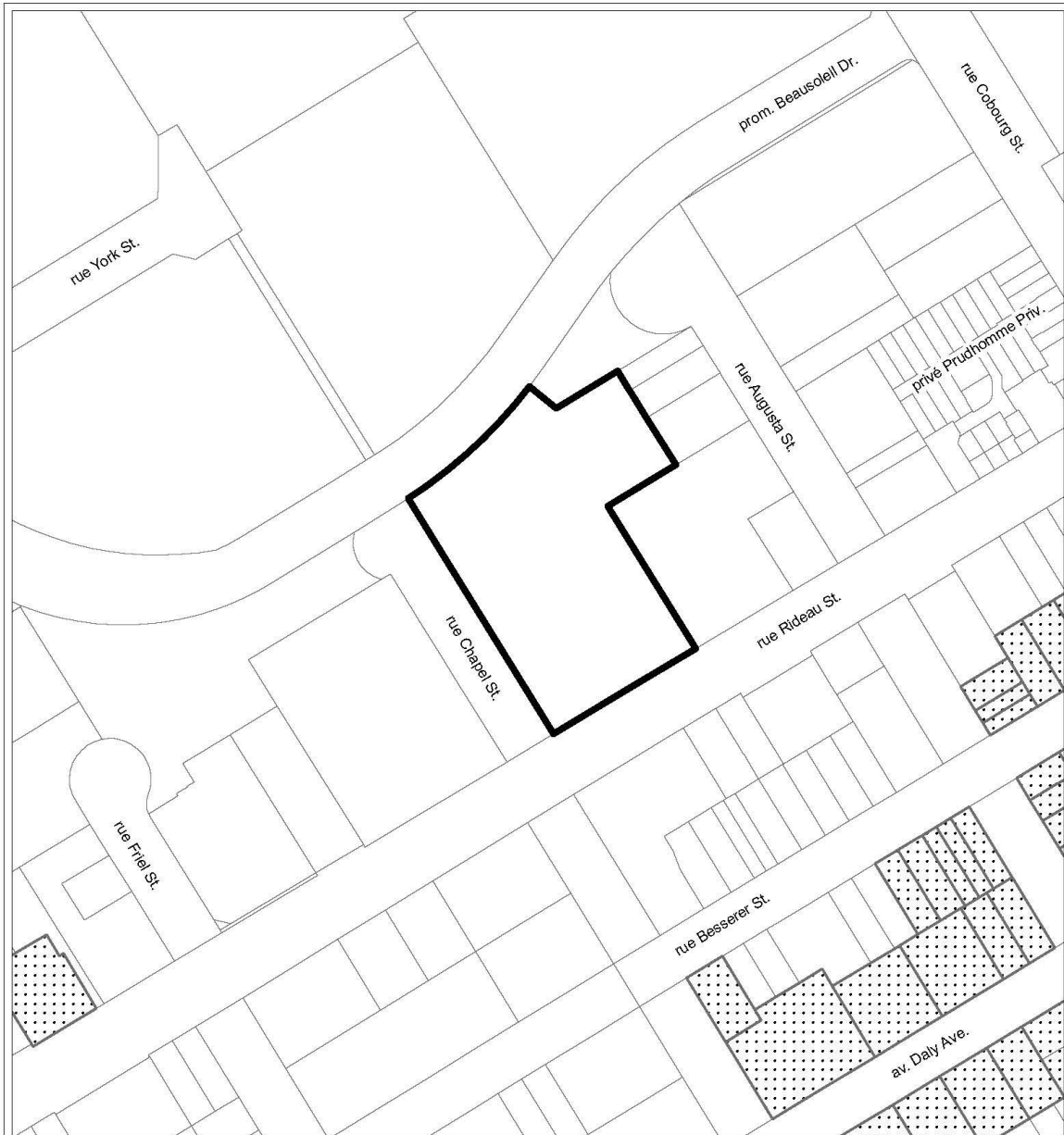


Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

Steve.Gauthier@ottawa.ca

Location Map/Plan de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-19-0039 D07-12-19-0064	19-0439-D		151 rue Chapel Street
I:\CO\2019\Zoning\Chapel_151			Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
<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>		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)	
REVISION / RÉVISION - 2019 / 04 / 24			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

