

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Claridge Homes Inc.

File N°: D02-02-20-0020

Applicant: Claridge Homes (70 Gloucester) Inc.  
(Vincent Denomme)

Comments due date: April 22, 2020

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue,  
Ottawa

Development Review Planner: Simon Deiacco

Ward: 14 - Somerset

Applicant E-mail:  
vincent.denomme@claridgehomes.com

Ward Councillor: Catherine McKenney

Applicant Phone Number: 613-233-6030 x 247

---

### Site Location

70 Gloucester Street and 89-91 Nepean Street.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to add Parking Garage as a permitted use to accommodate public parking.

### Proposal Details

The subject site is located to the southeast of the intersection of Gloucester and Metcalfe Street. Directly across from the subject site, on Metcalfe Street, is St Peter and St Paul's Anglican Church. The surrounding properties are commercial office towers, high-rise residential buildings, and an at grade commercial parking lot.

A 27-storey building is currently under construction at 70 Gloucester Street which will contain 231 dwelling units which requires 99 parking spaces and 20 visitor parking spaces. A 6-storey podium will connect the tower to an abutting project at 89-91 Nepean Street that has site plan approval as well. This building will contain 257 dwelling units and requires 111 parking spaces and 19 visitor parking spaces. There are 488 dwelling units between the two buildings.

A minimum of 249 vehicular parking spaces are required under the City's Parking By-law for the combined projects. As approved, 502 parking spaces are being constructed in a five-level underground parking garage. In order to facilitate a commercial parking garage as an additional permitted use, the applicant seeks to add "Parking Garage" as a permitted use within the site's zoning.

A Zoning By-law Amendment application (D02-02-19-0067) was granted in 2019, which facilitated the modification in site-specific performance standards.

## Related Planning Applications

D08-01-19/B-00088

D02-02-19-0067

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is June 25, 2020.

## 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. D02-02-20-0020 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Simon M. Deiaco MCIP, RPP**, 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. 15641  
Fax: 613-560-6006  
[Simon.Deiaco@ottawa.ca](mailto:Simon.Deiaco@ottawa.ca)

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Claridge Homes Inc.

N° de dossier : D02-02-20-0020

Requérant : Claridge Homes (70 Gloucester)  
Inc. (Vincent Denomme)

Date limite des commentaires : 22, avril 2020

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone,  
Ottawa

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 14-Somerset

Courriel du requérant :  
vincent.denomme@claridgehomes.ca

Conseiller du quartier : Catherine McKenney

N° de tél. du requérant : 613-233-6030, poste  
247

---

### Emplacement

70, rue Gloucester et 89-91, rue Nepean

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à ajouter un garage de stationnement à titre d'utilisation permise en vue de permettre un stationnement public.

### Détails de la proposition

Le site en question est situé au sud-est de l'intersection des rues Gloucester et Metcalfe. Juste en face de l'emplacement, sur la rue Metcalfe, se trouve l'église anglicane St Peter and St Paul. Les propriétés environnantes sont des tours de bureaux commerciaux, des immeubles résidentiels de grande hauteur et un parc de stationnement commercial au niveau du sol.

Un bâtiment de 27 étages est actuellement en construction au 70, rue Gloucester. Il abritera 231 logements, ce qui nécessitera 99 places de stationnement et 20 places pour les visiteurs. Un socle de 6 étages reliera la tour à un projet contigu aux 89-91, rue Nepean, dont le plan d'implantation a également été approuvé. Ce bâtiment abritera 257 logements et nécessitera 111 places de stationnement et 19 places pour les visiteurs. Les deux bâtiments comprendront un total de 488 logements.

Un minimum de 249 places de stationnement pour les véhicules est requis en vertu du Règlement municipal sur le stationnement pour les projets combinés. Comme approuvé, 502 places de stationnement sont en cours de construction dans un garage de stationnement souterrain de cinq niveaux. Afin de faciliter l'aménagement d'un garage de stationnement commercial à titre d'utilisation additionnelle permise, le requérant sollicite l'ajout de « garage de stationnement » comme utilisation permise dans la désignation de zonage de l'emplacement.

Une demande de modification au Règlement de zonage (D02-02-19-0067) a été approuvée en 2019, ce qui a facilité la modification des normes fonctionnelles propres à l'emplacement.

## **Demandes d'aménagement connexes**

D08-01-19/B-00088  
D02-02-19-0067

## **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 25 juin 2020.

## **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 avant 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**

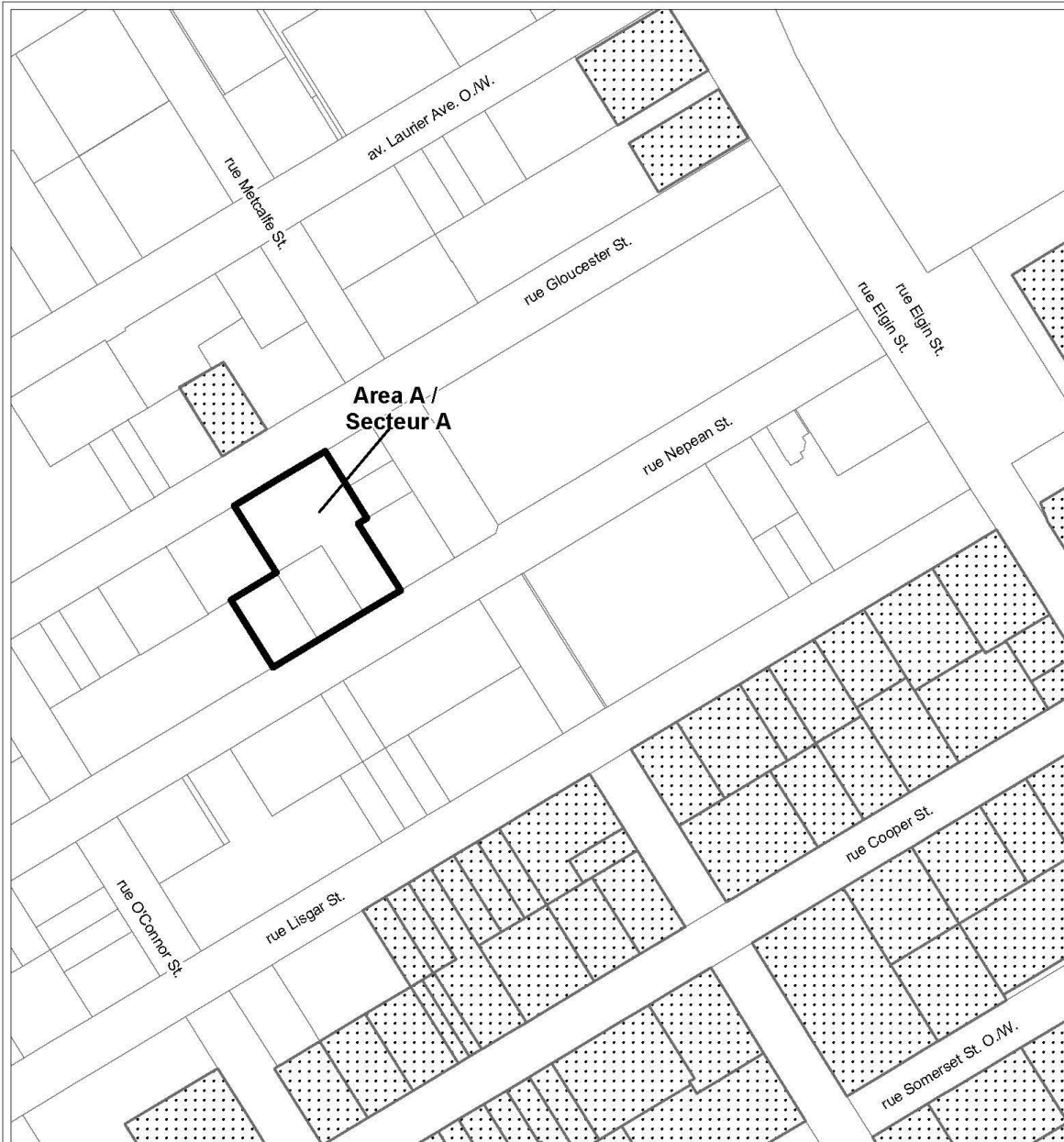
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-20-20 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam.S](http://ottawa.ca/demdam.S)
4. 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.
5. 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
Steve.Gauthier@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-20-0020	20-0259-D	<b>70 rue Gloucester Street</b> <b>89 - 91 rue Nepean Street</b>	
I:\COV2020\Zoning\Gloucester_70		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> <small>©Les données de parcelles appartient 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>		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 - 2020 / 03 / 16			