

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Windmill Dream Ontario

File N°: D02-02-20-0059

Applicant: Paul Black, Fotenn Planning +
Design

Comments due date: September 9, 2020

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite
309, Ottawa, ON, K2P 2H7

Development Review Planner: Simon Deiacco

Ward: 14 - Somerset

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Ward Councillor: Catherine McKenney

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Site Location

300 Mivàte Private

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit an increased building height of 75.5 metres from the 73 metres as permitted in Schedule 332 of the Zoning By-law, and to exclude the subject lands from Section 132 of the Zoning By-law with regards to rooming houses to allow for the proposed co-living suites.

Proposal Details

The subject property is zoned Mixed-Use Downtown Zone, Subzone 5, Exception 2172, Schedule 332 (MD5[2172] S332). The property is located on the north edge of the Chaudière West District. The site is also identified as Block 206.

The entire site is approximately 2,189 square metres in size, with frontage on Mivàte Private and Chaudière Private. To the north of the site is Chaudière Private and a hydroelectric generating station, and to the east is the future development of Block 207. To the south of the site is Head Street Square, and to the west is Mivàte Private and Pangishimo Park.

The application has been submitted to permit two proposed amendments to the Zoning By-law to accommodate a new development. The proposed amendments are: (1) to allow an increased building height of 75.5 metres from the 73 metres permitted in the site-specific Schedule 332 of the Zoning By-law; and (2) to exclude the subject lands from Section 132 of the Zoning By-law to permit co-living suites in the proposed building.

The proposed development is a 25-storey mixed-use building with two storeys of ground floor retail units, a total of 857 square metres of retail area. Two levels of underground parking with 82 vehicular parking spaces are interconnected with the existing underground garage at Block 301. A total of 204 residential

units are proposed, including 45 co-living suites, and 159 traditional dwelling units, served by 1,328 square metres of common amenity area.

Related Planning Applications

D07-12-20-0097 (Site Plan Control Application)

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is November 3, 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. D02-02-20-0059 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.
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 Deiaco, MCIP , RPP, 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. 15641
Fax: 613-560-6006
Simon.Deiaco@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Windmill Dream Ontario

N° de dossier : D02-02-20-0059

Requérant : Paul Black, Fotenn Planning + Design

Date limite des commentaires : 9 septembre 2020

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 309, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Simon Deiacco

Quartier : 14 – Somerset

Courriel du requérant : black@fotenn.com

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

Emplacement

300, voie privée Miwâte

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre une augmentation de la hauteur de bâtiment à 75,5 mètres, au lieu des 73 mètres autorisés à l'annexe 332 du Règlement de zonage, et à exclure le terrain visé de l'article 132 du Règlement de zonage (Maisons de chambre) afin d'aménager les suites de cohabitation proposées.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est désigné Zone de centre-ville polyvalent, sous-zone 5, exception 2172, annexe 332 (MD5[2172] S332). Situé sur la bordure nord du district Chaudière Ouest, il est également identifié comme constituant l'îlot 206.

Couvrant au total une superficie d'environ 2 189 mètres carrés, l'emplacement présente une façade sur les voies privées Miwâte et Chaudière. Au nord, on retrouve la voie privée Chaudière et une centrale hydroélectrique et, à l'est, l'aménagement futur de l'îlot 207. La place de la rue Head se trouve au sud de l'emplacement, et on retrouve la voie privée Miwâte et le parc Pangishimo à l'ouest.

La demande a été présentée en vue d'apporter deux modifications au Règlement de zonage, qui permettront de réaliser un nouvel aménagement. Les modifications proposées sont les suivantes : (1) permettre une augmentation de la hauteur de bâtiment à 75,5 mètres, au lieu des 73 mètres autorisés à l'annexe propre à l'emplacement 332 du Règlement de zonage; et (2) exclure le terrain visé de l'article 132 du Règlement de zonage, afin de permettre l'aménagement de suites de cohabitation dans l'immeuble proposé.

L'aménagement proposé est un immeuble polyvalent de 25 étages abritant des locaux de vente au détail sur les deux premiers niveaux, pour une superficie totale de 857 mètres carrés. Une aire de stationnement souterraine sur deux niveaux, d'une capacité de 82 véhicules, sera reliée au garage

souterrain existant situé sur l'îlot 301. Au total, 204 logements seraient aménagés, soit 45 suites de cohabitation et 159 logements traditionnels, et seront accompagnés d'une aire d'agrément commune de 1 328 mètres carrés.

Demandes d'aménagement connexes

D07-12-20-0097 (demande de réglementation du plan d'implantation)

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 3 novembre 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 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.

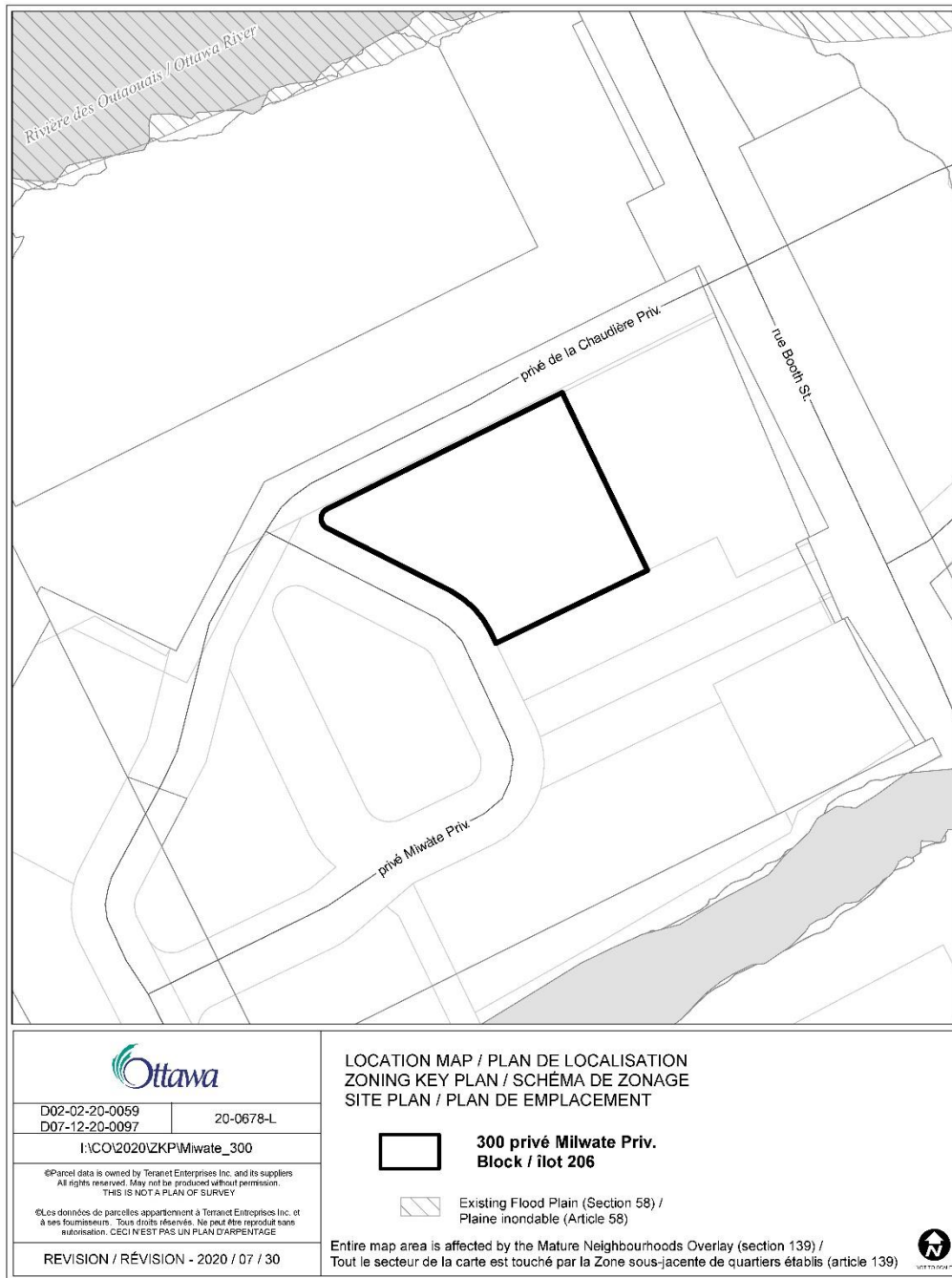
Restez informé et participez

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 D02-02-20-0059 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**.
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, MCIP, RPP, 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/ Carte de l'emplacement



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

