

# Official Plan Amendment & Zoning By-Law Amendment Proposal Summary

Owner: Lofty Riverside LP

File N°: D01-01-20-0014 & D02-02-20-0077

Applicant: Q9 Planning + Design

Comments due date: October 15, 2020

c/o Christine McCuaig

Development Review Planner: Kelby Lodoen  
Unseth

Applicant Address: 24 Kirkstall Avenue

Ward: 18 – Alta Vista

Applicant E-mail: christine@q9planning.com

Ward Councillor: Jean Cloutier

Applicant Phone Number: 613-850-8245

---

## Site Location

1335 & 1339 Bank Street

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application for an Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment to permit the development of a 26-storey (86 metre) mixed-use building.

## Proposal Details

The subject properties are located on the east side of Bank Street in between Riverside Drive eastbound and westbound, which are currently occupied by an auto repair and service operation, and fast-food restaurant.

The site is in the Billings Bridge-Alta Vista neighbourhood, just south of the Rideau River. To the southwest of the site is the Billings Bridge Shopping centre, and the Billings Bridge BRT station. The immediate area surrounding the site is made up of low and mid-rise commercial buildings, as well as mid and high-rise residential buildings.

The proposed amendments are to accommodate the redevelopment of the subject properties for a 26-storey (86 metre) high mixed-use building, which may include residential units, limited service hotel units, and ground floor retail. The proposal also includes 172 vehicle parking spaces and 269 bicycle parking spaces.

The proposed development includes a 6-storey podium design for the entirety of the property, with the 26-storey tower portion to be placed on the northern portion of the property. Parking is to be enclosed on the ground level, as well as a below grade parking structure.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is December 2, 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-20-0014 & D02-02-20-0077 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 on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Kelby Lodoen Unseth**, 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. 12852

[Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca](mailto:Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca)

## Résumé des propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

Propriétaire : Lofty Riverside LP

N<sup>os</sup> de dossier : D01-01-20-0014 et D02-02-20-0077

Requérant : Q9 Planning + Design

Date limite des commentaires : 15 octobre 2020

att. : Christine McCuaig

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Adresse du requérant : 24, avenue Kirkstall

Quartier : 18 – Alta Vista

Courriel du requérant :

[christine@q9planning.com](mailto:christine@q9planning.com)

Conseiller du quartier : Jean Cloutier

Tél. du requérant : 613-850-8245

---

### Emplacement

1335 et 1339, rue Bank

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage en vue de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 26 étages (86 mètres).

### Détails de la proposition

Les propriétés visées se trouvent du côté est de la rue Bank, entre la promenade Riverside en direction est et ouest. Elles sont actuellement occupées par un commerce d'entretien et de réparation d'automobiles et un restaurant-minute.

L'emplacement se trouve dans le secteur Billings Bridge-Alta Vista, juste au sud de la rivière Rideau. Au sud-ouest, on retrouve le centre commercial Billings Bridge et la station de TCRA Billings Bridge. L'emplacement est entouré par des bâtiments commerciaux de faible et moyenne hauteur, ainsi que par des tours d'habitation.

Les modifications proposées visent à permettre le réaménagement des propriétés visées, en y construisant un immeuble polyvalent de 26 étages (86 mètres), qui pourrait abriter des logements, des chambres d'hôtel à service limité et des utilisations de vente au détail en rez-de-chaussée. Le projet comprend également l'aménagement de 172 places de stationnement pour véhicules et de 269 places pour vélos.

L'aménagement proposé est constitué d'un socle de six étages occupant toute la propriété et d'une tour de 26 étages qui serait située dans la partie nord du terrain. L'aire de stationnement serait encloisonnée au niveau du sol et en partie aménagée dans une structure souterraine.

## 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 2 décembre 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

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 les n<sup>os</sup> de dossier D01-01-20-0014 et D02-02-20-0077 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 concernant la demande, 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.

**Mélanie Gervais**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

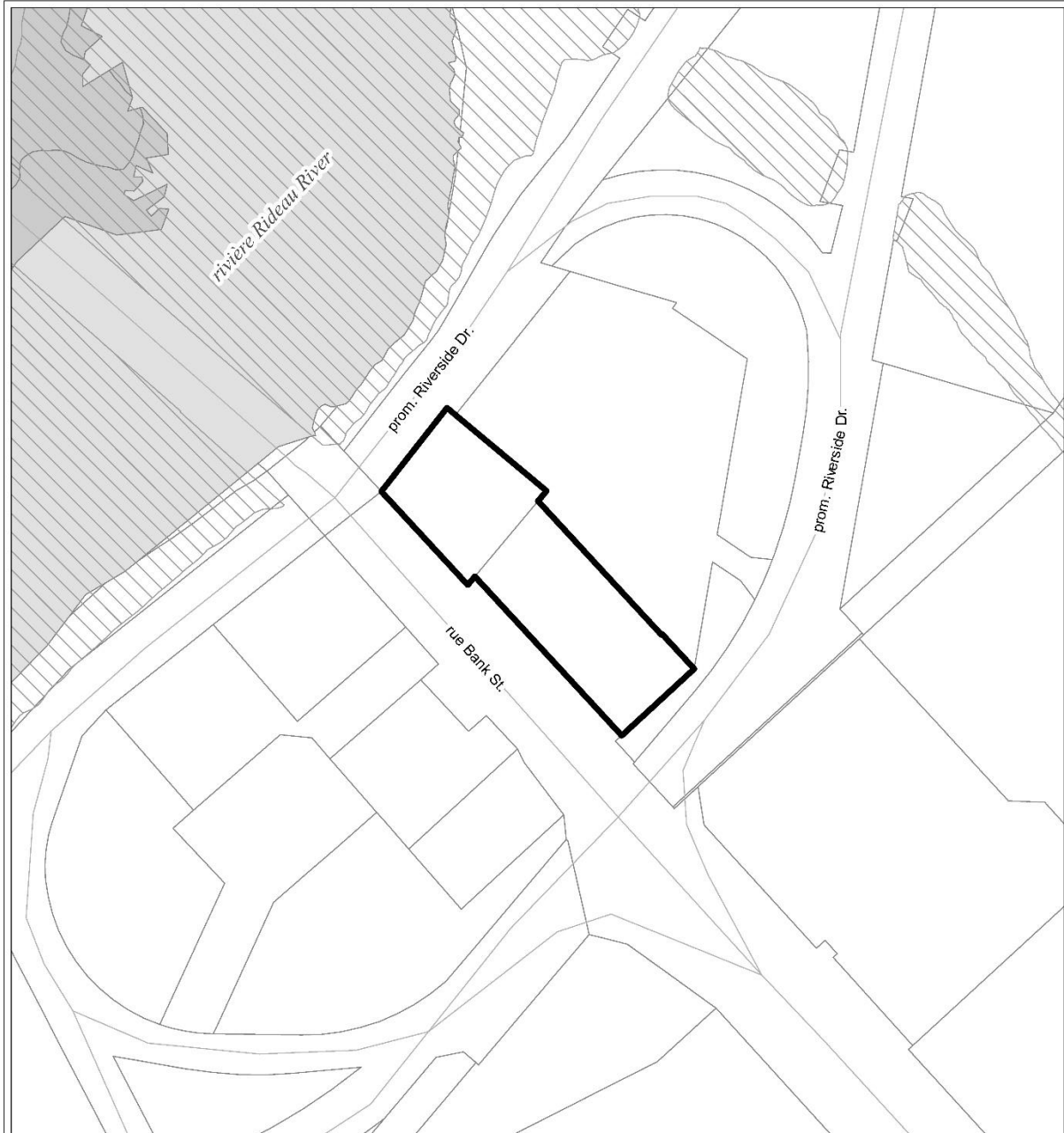
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</b>	
D02-02-20-0077	20-0799-L		
D01-01-20-0014			
I:\CO\2020\ZKP\Bank_1335_1339			
<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 appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 09 / 15		<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div><b>1335 and/et 1339 rue Bank St.</b></div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)</div> </div> </div>	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

